

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2019 г.

Форма по ОКУД		Коды		
Дата (число, месяц, год)		31	12	2019
по ОКПО		56901712		
ИНН		5032073890		
по ОКВЭД		68.20		
по ОКОПФ / ОКФС		12300	23	
по ОКЕИ		384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Региональное агропроизводственное объединение"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / иностранных юридических  
 Единица измерения: в тыс. рублей  
 Местонахождение (адрес) 121059, Москва г, Бережковская наб, дом № 16А, строение 5, помещение 11

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора Общество с ограниченной ответственностью "1А Консалт"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_  
 Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора \_\_\_\_\_

ИНН	5018007888
ОГРН/ОГРНИП	1025002035365

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
1.1	Нематериальные активы	1110	483	607	730
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	63 404	68 153	77 226
2.1	в том числе: Основные средства организации	11501	63 404	68 153	77 226
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	6 896	-	-
2.1	в том числе: Материальные ценности предоставленные во временное владение и пользование	11601	6 896	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	93 517	123 631	131 411
	Прочие внеоборотные активы	1190	6 655 048	4 861 972	3 322 189
5.1	в том числе: Долгосрочная дебиторская задолженность	11901	1 044 440	874 999	853 099
2.2	Незавершенное строительство	11902	5 250 319	3 626 684	2 108 801
	Векселя	11903	360 289	360 289	360 289
	Итого по разделу I	1100	6 819 347	5 054 362	3 531 556
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	114 679	108 645	168 646
4.1	в том числе: Материалы	12101	9 457	4 161	2 582
4.1	Товары	12102	5 789	-	-
4.1	Готовая продукция	12103	99 433	104 484	166 064
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	798 339	465 182	226 297
	в том числе: НДС по приобретенным ОС	12201	3 564	3 564	3 543
	НДС по приобретенным МПЗ и услугам	12202	22 676	6 406	2 226
	НДС при строительстве ОС	12203	772 099	455 212	220 528
	Дебиторская задолженность	1230	1 095 603	819 933	427 093
5.1	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	13 365	217 255	66 257
5.1	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	-	300	-
5.1	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	30 495	24 832	9 756
5.1	Расчеты по налогам и сборам	12304	45 219	67 223	73 792
5.1	Условный доход застройщика	12305	474 395	445 531	234 847
5.1	Расчеты с дольщиками	12306	182 126	64 792	42 441
5.1	Расчеты с персоналом	12307	3	-	-

5.1	Расчеты с учредителями	12308	350 000	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	716 584	167 665	126 641
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	1 762	321 213	11 459
	Валютные счета	12502	42 122	26 381	3 262
	Депозитные счета	12503	672 700	132 000	111 920
	Прочие оборотные активы	1260	321 475	321 260	1 506
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	321 475	321 260	1 506
	Итого по разделу II	1200	3 046 679	1 882 686	950 183
	<b>БАЛАНС</b>	1600	9 866 026	6 937 048	4 481 739

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	400 000	400 000	150 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	700 000	300 000	300 000
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(734 736)	(798 470)	(637 793)
	Итого по разделу III	1300	365 264	(98 470)	(187 793)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	341 610	3 872 409	4 052 009
	в том числе:				
5.3	Долгосрочные займы	14101	297 145	2 206 155	2 580 284
5.3	Проценты по долгосрочным займам	14102	44 465	1 666 254	1 471 725
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 424	1 279	1 056
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	157 494	1 958 750	439 251
	в том числе:				
	Расчеты по договорам долевого участия в строительстве	14501	157 494	1 958 750	439 251
	Итого по разделу IV	1400	500 528	5 832 438	4 492 316
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	4 050 221	-	-
	в том числе:				
5.3	Краткосрочные займы	15101	2 205 505	-	-
5.3	Проценты по краткосрочным займам	15102	1 844 716	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	325 573	227 966	177 216
	в том числе:				
5.3	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	302 721	218 654	170 058
5.3	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	12 694	384	5 965
5.3	Расчеты по налогам и сборам	15203	8 481	8 544	455
5.3	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15204	1 676	385	738
5.3	Расчеты с персоналом	15205	1	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	789	-	-
	Прочие обязательства	1550	4 623 651	975 115	-
	в том числе:				
	Расчеты по договорам долевого участия в строительстве	15501	4 623 651	975 115	-
	Итого по разделу V	1500	9 000 234	1 203 080	177 216
	<b>БАЛАНС</b>	1700	9 866 026	6 937 048	4 481 739

Руководитель

(подпись)

Бабанская Нина Борисовна

(расшифровка подписи)

22 марта 2020 г.



## Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2019 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Региональное агропроизводственное объединение"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц  
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
 по ОКПО \_\_\_\_\_  
 ИНН \_\_\_\_\_  
 по ОКВЭД \_\_\_\_\_  
 по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
 по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710002		
31	12	2019
56901712		
5032073890		
68.20		
12300	23	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	612 406	328 269
6	Себестоимость продаж	2120	(278 507)	(246 874)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	333 899	81 395
	Коммерческие расходы	2210	-	-
6	Управленческие расходы	2220	(10)	(576)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	333 889	80 819
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	31 183	2 894
	Проценты к уплате	2330	(230 296)	(229 322)
	Прочие доходы	2340	17 690 478	1 055 907
	Прочие расходы	2350	(17 702 089)	(1 057 830)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	123 165	(147 532)
	Текущий налог на прибыль	2410	(29 172)	(5 111)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(33 733)	(39 934)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(145)	(223)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(30 114)	(7 773)
	Прочее	2460	-	(38)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	63 734	(160 677)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	63 734	(160 677)
	Справочно	2900	-	-
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

**Бабанская Нина  
Борисовна**

(расшифровка подписи)



22 марта 2020 г.

**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2019 г.

Коды	
0710003	
31	12 2019
56901712	
5032073890	
68.20	
12300	23
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

Общество с ограниченной ответственностью "Региональное агропроизводственное объединение"

Идентификационный номер налогоплательщика  
Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

Вид экономической деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной Собственностью иностранных

ответственностью / юридических лиц

по ОКПФ / ОКФС по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3100	150 000	-	300 000	-	(637 793)	(187 793)
Увеличение капитала - всего:	3210	250 000	-	-	-	-	250 000
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
Увеличение УК	3216	-	-	-	-	-	250 000
Уменьшение капитала - всего:	3220	250 000	-	-	-	(160 678)	(160 678)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(160 678)	(160 678)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	400 000	-	300 000	-	(798 470)	(98 470)
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	400 000	-	63 734	463 734
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	63 734	63 734
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	X
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
увеличение добавочного капитала	3317	-	-	400 000	-	-	400 000
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	400 000	-	700 000	-	(734 736)	365 264

**2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок**

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
		На 31 декабря 2017 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
<b>Капитал - всего</b>				
до корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	365 264	(98 470)	(187 793)

  
 Руководитель (подпись) Бабанская Нина Борисовна  
 (расшифровка подписи)  
 22 марта 2020 г.



**Отчет о движении денежных средств**  
за Январь - Декабрь 2019 г.

Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "Региональное агропроизводственное объединение"</u> Идентификационный номер налогоплательщика _____ Вид экономической деятельности <u>Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом</u> Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / юридических лиц</u> Единица измерения: в тыс. рублей	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды			
	_____	_____	0710004	31	12	2019
	_____	_____	по ОКПО	56901712		
	_____	_____	ИНН	5032073890		
	_____	_____	по ОКВЭД	68.20		
	_____	_____	по ОКФС / ОКФС	12300	23	
	_____	_____	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
<b>Поступления - всего</b>	4110	3 031 175	2 614 415
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	2 856
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	2 288	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
средства целевого финансирования по ДДУ	4114	2 421 576	2 101 270
вознаграждение застройщика по ДДУ	4115	427 337	370 812
выгода от валютно-обменных операций	4116	13 451	20 097
от продажи по договорам купли-продажи недвижимости	4117	122 686	110 808
прочие поступления	4119	43 837	8 572
<b>Платежи - всего</b>	4120	(2 818 468)	(2 449 263)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(249 400)	(180 405)
в связи с оплатой труда работников	4122	(36 983)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(7 369)	(34 793)
налога на прибыль организаций	4124	(2 242)	-
поставщикам (подрядчикам) за материалы, работы, услуги при осуществлении функции застройщика	4125	(2 084 287)	(1 922 640)
прочие налоги	4126	(1 880)	(4 474)
НДС	4127	(423 658)	(276 285)
услуги банков	4128	(222)	(168)
прочие платежи	4129	(12 427)	(30 498)
<b>Сальдо денежных потоков от текущих операций</b>	4100	212 707	165 152
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
<b>Поступления - всего</b>	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
<b>Платежи - всего</b>	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акции других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
<b>Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций</b>	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	347 145	1 836 250
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	297 145	1 586 250
денежных вкладов собственников (участников)	4312	50 000	250 000
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(650)	(1 960 379)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(650)	(1 960 379)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	346 495	(124 129)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	559 202	41 023
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	167 665	126 642
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	716 584	167 665
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(10 283)	-

Руководитель

(подпись)

Бабанская Нина Борисовна

(расшифровка подписи)

22 марта 2020 г.



**Отчет о целевом использовании средств**  
за Январь - Декабрь 2019 г.

Коды		
0710006		
2019	12	31
56901712		
5032073890		
68.20		
12300	23	
384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Региональное агропроизводственное объединение" Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ Дата (год, месяц, число) \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом по ОКПО \_\_\_\_\_  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Собственность иностранных юридических по ОКФС / ОКФС \_\_\_\_\_  
 ответственностью / и иностранных юридических по ОКЕИ \_\_\_\_\_  
 Единица измерения: в тыс. рублей

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
Поступило средств			
Вступительные взносы	6210	-	-
Членские взносы	6215	-	-
Целевые взносы	6220	-	-
Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
Прочие	6250	-	-
Всего поступило средств	6200	-	-
Использовано средств			
Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
в том числе:			
социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
иные мероприятия	6313	-	-
Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
в том числе:			
расходы, связанные с оплатой труда (включая	6321	-	-
выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
содержание помещений, зданий, автомобильного			
транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
прочие	6326	-	-
Приобретение основных средств, инвентаря и иного	6330	-	-
Прочие	6350	-	-
Всего использовано средств	6300	-	-
Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Бабанская Нина Борисовна  
(расшифровка подписи)

22 марта 2020 г.



## Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Региональное агропроизводственное объединение"  
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	483	607	730
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	63 404	68 153	77 226
Доходные вложения в материальные ценности	1160	6 896	-	-
Финансовые вложения				
долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	93 517	123 631	131 411
Прочие внеоборотные активы	1190	6 655 048	4 861 972	3 322 189
Запасы	1210	114 679	108 645	168 646
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	798 339	465 182	226 297
Дебиторская задолженность*	1230	1 095 603	819 933	427 093
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	716 584	167 665	126 641
Прочие оборотные активы	1260	321 475	321 260	1 506
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>9 866 026</b>	<b>6 937 048</b>	<b>4 481 739</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	341 610	3 872 409	4 052 009
Отложенные налоговые обязательства	1420	1 424	1 279	1 056
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	157 494	1 958 750	439 251
Заемные средства краткосрочные	1510	4 050 221	-	-
Кредиторская задолженность	1520	325 573	227 966	177 216
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	789	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	4 623 651	975 115	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>9 500 762</b>	<b>7 035 518</b>	<b>4 669 532</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>365 264</b>	<b>(98 470)</b>	<b>(187 793)</b>

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

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб)**

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

форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		Выбыло		Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100 5110	за 2019г. за 2018г.	1 234 1 234	(627) (504)	- -	- -	- -	1 234 1 234	(751) (627)	
в том числе:										
Прочие нематериальные активы	5101 5111	за 2019г. за 2018г.	1 234 1 234	(627) (504)	- -	- -	- -	1 234 1 234	(751) (627)	

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	
	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5120	-
в том числе:	5121	-



**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	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2019г.	-	-	-	-
	5170	за 2018г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2019г.	-	-	-	-
	5171	за 2018г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2019г.	-	-	-	-
	5190	за 2018г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2019г.	-	-	-	-
	5191	за 2018г.	-	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Бабанская Нина Борисовна  
(расшифровка подписи)

22 марта 2020 г.



**2.2. Незавершенные капитальные вложения**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				запраты 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 2019г.	3 626 684	2 501 469	-	(877 833)	5 250 319
	5250	за 2018г.	2 108 801	2 095 435	577 552	-	3 626 684
в том числе: Капитальное строительство ЖК	5241	за 2019г.	3 626 684	2 501 469	-	(877 833)	5 250 319
	5251	за 2018г.	2 108 801	2 095 435	577 552	-	3 626 684

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

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
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 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 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	2 437 684	2 437 684	949 084
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 \_\_\_\_\_ (подпись)
   
 \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)
   
**Бабанская Нина**
  
 22 марта 2020 г.



**3.2. Иное использование финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
5325				
5326				
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель  **Бабанская Нина**  
 (подпись) (расшифровка подписи)

22 марта 2020 г.





**4.2. Запасы в залоге**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 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 (подпись) \_\_\_\_\_  
**Бабанская Нина**  
 (расшифровка подписи)

22 марта 2020 г.

**5. Дебиторская и кредиторская задолженность**  
**5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода			
			На начало года					выбыло					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операциям)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2019г.	874 999	-	34 851	(10 670)	(9 138)	-	-	154 398	-	-	-	1 055 110	(10 670)	
	5521	за 2018г.	853 099	-	23 000	-	-	-	-	(1 100)	-	-	-	874 999	-	
в том числе:	5502	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авансы выданные	5503	за 2019г.	874 999	-	34 851	(10 670)	(9 138)	-	-	154 398	-	-	-	1 055 110	(10 670)	
	5523	за 2018г.	853 099	-	23 000	-	-	-	-	(1 100)	-	-	-	874 999	-	
Прочая	5504	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5505	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	
	5525	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2019г.	831 540	11 607	591 858	7 195	(168 985)	-	-	(154 398)	-	-	-	1 100 015	(4 412)	
	5530	за 2018г.	452 132	(25 039)	455 774	-	(69 527)	(6 839)	13 432	-	-	-	-	831 540	(11 607)	
в том числе:	5511	за 2019г.	300	-	-	-	(300)	-	-	-	-	-	-	300	-	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2018г.	-	-	300	-	-	-	-	-	-	-	-	13 417	(52)	
Авансы выданные	5512	за 2019г.	224 502	(7 247)	15 088	7 195	(71 775)	-	-	(154 398)	-	-	-	224 502	(7 247)	
	5532	за 2018г.	86 936	(20 679)	203 442	-	(59 037)	(6 839)	13 432	-	-	-	-	691 379	(4 360)	
Прочая	5513	за 2019г.	539 515	(4 360)	221 843	-	(69 979)	-	-	-	-	-	-	539 515	(4 360)	
	5533	за 2018г.	291 404	(4 360)	252 032	-	(9 921)	-	-	-	-	-	-	45 219	-	
Расчеты по налогам и сборам	5514	за 2019г.	67 223	-	4 927	-	(26 931)	-	-	-	-	-	-	67 223	-	
	5534	за 2018г.	73 792	-	-	-	(6 569)	-	-	-	-	-	-	350 000	-	
Расчеты с учредителями	5515	за 2019г.	-	-	350 000	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5535	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5500	за 2019г.	1 706 539	11 607	626 709	(3 475)	(178 123)	-	-	X	-	-	-	2 155 125	(15 082)	
	5520	за 2018г.	1 305 231	(25 039)	478 774	-	(69 527)	(6 839)	13 432	X	-	-	-	1 706 539	(11 607)	

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

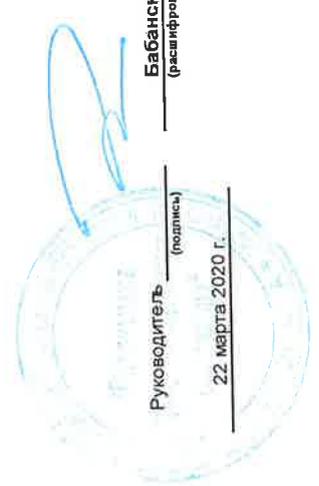
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты 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	Измения за период			перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019г.	3 872 409	297 145	230 295	(8 019)	(4 050 221)	-	-	3 41 610
	5571	за 2018г.	4 052 009	1 640 783	264 990	(2 085 374)	-	-	-	3 872 409
в том числе:										
кредиты	5552	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2019г.	3 872 409	297 145	230 295	(8 019)	(4 050 221)	-	-	3 41 610
	5573	за 2018г.	4 052 009	1 640 783	264 990	(2 085 374)	-	-	-	3 872 409
прочая	5554	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2019г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2018г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	227 966	147 255	-	(49 649)	(4 050 221)	-	-	4 375 793
	5580	за 2018г.	177 216	80 713	1 742	(31 703)	-	-	-	227 966
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	218 654	133 116	-	(49 049)	-	-	-	302 721
	5581	за 2018г.	170 058	71 958	1 742	(25 104)	-	-	-	218 654
авансы полученные	5562	за 2019г.	364	12 694	-	(384)	-	-	-	12 694
	5582	за 2018г.	5 965	384	-	(5 965)	-	-	-	384
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019г.	8 544	77	-	(140)	-	-	-	8 481
	5583	за 2018г.	455	8 277	-	(188)	-	-	-	8 544
кредиты	5564	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2019г.	365	1 367	-	(76)	-	-	-	1 616
	5586	за 2018г.	738	94	-	(447)	-	-	-	385
расчеты с персоналом	5567	за 2019г.	1	1	-	-	-	-	-	1
	5587	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2019г.	4 100 375	444 400	230 295	(57 668)	X	X	X	4 717 403
	5570	за 2018г.	4 229 225	1 721 496	266 732	(2 117 077)	X	X	X	4 100 375

**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
<b>Всего</b>	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)  
**Бабанская Нина**  
 (расшифровка подписи)

22 марта 2020 г.

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Материальные затраты	5610	1 823	1 221
Расходы на оплату труда	5620	28 377	-
Отчисления на социальные нужды	5630	7 458	-
Амортизация	5640	2 311	2 572
Прочие затраты	5650	238 548	243 657
Итого по элементам	5660	278 517	247 450
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного	5670	-	-
производства, готовой продукции и др.			
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного	5680	-	-
производства, готовой продукции и др.			
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	278 517	247 450

\* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Руководитель (подпись) \_\_\_\_\_

Бабанская Нина (расшифровка подписи) \_\_\_\_\_

22 марта 2020 г. \_\_\_\_\_

**7. Оценочные обязательства**

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	1 944	(1 155)	-	789
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

  
 Руководитель (подпись) \_\_\_\_\_  
 (расшифровка подписи) **Бабанская Нина** \_\_\_\_\_  
 22 марта 2020 г. \_\_\_\_\_

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Полученные - всего	5800	12 387	-	-
в том числе:				
Банковская гарантия ООО "ПТ-92"	5801	12 387	-	-
Выданные - всего	5810	27 534	-	-
в том числе:				
Средства дольщиков на счетах эскроу	5811	27 534	-	-

  
 Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)  
**Бабанская Нина**  
 (расшифровка подписи)  
 22 марта 2020 г.



9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2019г.		за 2018г.	
		Получено за год	Возвращено за год	Получено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2019г.	5910	-	-	-	-
за 2018г.	5920	-	-	-	-
за 2019г.	5911	-	-	-	-
за 2018г.	5921	-	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)  
 Бабанская Нина \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

22 марта 2020 г.

**Пояснения**

**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
за 2019 год**

Организация	Общество с ограниченной ответственностью «Региональное агропроизводственное объединение»	по ОКПО	56901712	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5032073890	
Вид деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	по ОКВЭД	68.20	
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью / Собственность иностранных юридических лиц	по ОКОПФ/ОКФС	12300	23
Местонахождение (адрес)	121059, г. Москва, Бережковская наб., д. 16А, стр. 5, эт. 1, помещ. 11			

## 1. Описание деятельности

Полное наименование/сокращенное: Общество с ограниченной ответственностью «Региональное агропроизводственное объединение» /ООО «РАПО»;

Юридический адрес: 121059, г. Москва, Бережковская наб., д. 16А, стр. 5, эт. 1, помещ. 11;

Фактический (почтовый адрес): 121059, г. Москва, Бережковская наб., д. 16А, стр. 5, эт. 1, помещ. 11;

Дата государственной регистрации: 13.02.2003г., ОГРН 1035006456539;

Функции единоличного исполнительного органа осуществляет Управляющая компания ООО «АФИ РУС» на основании Договора управления №059АФР-13 от 01.07.2013 г.

Списочная численность сотрудников на отчетную дату составляет 19 человек (на начало периода 0 человек)

Уставный капитал организации составляет 400 000 тыс. руб., полностью оплачен. Учредителем ООО «РАПО» является Компания с ограниченной ответственностью Слизерин Девелопмент Лимитед (SLYTHERIN DEVELOPMENT LIMITED), доля в УК – 100%.

Организация не относится к субъектам малого предпринимательства.

Организация не является учредителем дочерних обществ, не имеет филиалов.

Общество имеет одно обособленное подразделение по адресу МО, г. Одинцово, ул. Северная. Списочная численность сотрудников в ОП на отчетную дату составляет 18 человек.

Аудитором общества на 31.12.2019 является на основании договора №Ас-758 от 15.08.2019г. Общество с ограниченной ответственностью «1А Консалтинговая Группа» ИНН 5018007888. Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация Содружество, ОРНЗ 12006065812.

Основным видом деятельности ООО «РАПО» за 2019 г. является: 64.99 «Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки, строительство жилых и нежилых зданий».

## 2. Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерская отчетность общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, Федерального закона «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06.12.2011 (в действующей редакции), Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н.

Под учетной политикой организации понимается принятая ею совокупность способов ведения бухгалтерского учета - первичного наблюдения, стоимостного измерения, текущей группировки и итогового обобщения фактов хозяйственной деятельности.

К способам ведения бухгалтерского учета относятся способы группировки и оценки фактов хозяйственной деятельности, погашения стоимости активов, организации документооборота, инвентаризации, применения счетов бухгалтерского учета, организации регистров бухгалтерского учета, обработки информации.

Общество работает и применяет рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на стандартном плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности общества, утвержденном Приказом Мф РФ от 31 октября 2000 года № 94, с применением отдельных субсчетов, позволяющих получить отчетность, соответствующую требованиям бухгалтерского и налогового законодательства по российским стандартам.

Инвентаризация проводится в соответствии с «Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств», утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 13 июня 1995 года № 49.

Инвентаризация активов и обязательств проведена по состоянию на 31 декабря 2019 года.

### 3. Пояснения к строкам отчетности

#### 3.1. Нематериальные активы (строка 1110)

Бухгалтерский учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с ПБУ 14/2008 «Учет нематериальных активов».

Стоимость нематериальных активов погашается линейным способом. В бухгалтерском балансе используемые нематериальные активы показаны по первоначальной стоимости за минусом суммы амортизации, накопленной за все время их использования (переоценка нематериальных активов не производится).

На балансе организации по состоянию на 31.12.2019. числится нематериальных активов на сумму 483 тыс. руб., на 31.12.2018 г. – 607 тыс. руб.

Состав нематериальных активов на 31.12.2019 (тыс. руб.):

	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Балансовая стоимость
Нематериальные активы	1 234	751	483
Web-сайт/товарный знак	1 234	751	483
<b>Итого</b>	<b>1 234</b>	<b>751</b>	<b>483</b>

#### 3.2. Результаты исследований и разработок (строка 1120)

Бухгалтерский учет расходов, связанных с выполнением научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ осуществляется в соответствии с ПБУ 17/02, утвержденным приказом Минфина РФ от 19.11.02г. №115н.

Срок списания расходов определяется руководителями департаментов, управлений, служб, где будут использоваться результаты научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ, и не превышает 5 лет.

Списание расходов по каждой выполненной научно-исследовательской, опытно-конструкторской, технологической работе производится линейным способом.

Указанных расходов в 2019 году в организации не было.

#### 3.3. Основные средства (строка 1150)

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01).

Активы организации расположены на территории Российской Федерации.

Основные средства не более 40 000 рублей учитываются в составе товарно-материальных ценностей.

Оценка объектов ОС, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно организация определяет стоимость аналогичных ценностей.

При невозможности установить стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией, стоимость основных средств, полученных организацией по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, определяется исходя

из стоимости, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные объекты основных средств.

Переоценку основных средств Общество не производит.

В целях налогообложения прибыли Общество не использует амортизационную премию в соответствии с п.9 ст.258 НК РФ по затратам на капитальные вложения в основные средства.

На балансе организации по состоянию на 31.12.2019. числится основных средств на сумму 63 404 тыс. руб., на 31.12.2018 г. – 68 153 тыс. руб.

Расшифровка строки «Основные средства в организации» на 31.12.2019 г. (тыс. руб.):

Основные средства	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Балансовая стоимость
Земельный участок (4024 м.кв.) №50:20:0030114:2277	15 133	-	15 133
Земельный участок (994 м.кв.) №502000301140107	9 315	-	9 315
Земельный участок для ЖСК (2278м.кв.) №502000301141171	360	-	360
Земельный участок для ЖСК (485м.кв.) №502000301141170	89	-	89
Земельный участок для ЖСК (626м.кв.) №502000301141172	110	-	110
Земельный участок для обслуж.жил.дома (1447м.кв.) №50200030114378	10 830	-	10 830
АТС Panasonic KX-NCP500RU цифровая IP	74	74	-
Благоустройство территории офиса продаж (газон)	441	441	0
Блок-контейнер	41	21	20
Блок-контейнер	41	21	20
Блок-контейнер	41	21	20
Блок-контейнер	41	21	20
Виброплита Honda 270 бензин	108	54	54
Временная дорога	10 733	10 228	505
Выставочный стенд	297	297	0
Генератор дизельный в офисе-продаж	948	948	0
Диван 2-х местный ИКЕА	50	50	0
Дизельная электростанция ДГУ SDMO J66K	1 644	1567	77
Дизельный котел Ferroli Atlas 78	60	30	30
Домашний кинотеатр	677	577	100
Ель каркасная Уральская 6 метров (цвет зеленый)+комплект освещения Тающие сосульки (6м)	155	96	59
Забор (офис продаж)	632	632	0
Компьютер с очками виртуальной реальности	117	79	38
Кухонный гарнитур ИКЕА в офисе-продаж	100	101	-1
Макет "Дошкольное образовательное учреждение на 280 мест с бассейном" с табличкой	75	43	32
Макет "Жилой дом №6"	260	148	112

Макет Жилого комплекса №1 в микрорайоне "Отрадное" г.Одинцово	560	560	0
Макет Жилого комплекса №1 в микрорайоне "Отрадное" г.Одинцово	560	560	0
Модульная столовая	444	222	222
Модульный штаб строительства	57	28	29
Мойка колес	95	48	47
Мойка колес	95	48	47
Ограждения	2 131	2031	100
Освещение	1 101	1050	51
Офис-продаж	30 971	6349	24 622
Помещение охраны	118	112	6
Пункт мойки колес "Мойдодыр"	387	368	19
Распределительная стрела "Путцмайстер" RV-10	89	44	45
Сейф-картотека огнестойкая FC 4E-KK	89	12	77
Септик "Тритон-Т 10"	79	75	4
Система вентиляции Silent 230V50	79	60	19
Система видеонаблюдения с IP-камерой DS-2DE4220-AE	280	115	165
Система видеонаблюдения с IP-камерой Trassir MiniNVR AF 16	185	67	118
Система видеонаблюдения с IP-камерой Hikvision DS-2CD2622FWD-IS уличная	110	27	83
Система видеонаблюдения с видеокамерой Beward	484	381	103
Система видеонаблюдения с видеокамерой HikVizion	454	358	96
Система видеонаблюдения с контролем доступа в офисе продаж	725	606	119
Столовая из 3 бытовок	70	35	35
Тепловая пушка Master B360 111 кВт	60	30	30
Шлагбаум до 4 метров	71	28	43
Шлагбаум до 4 метров	71	28	43
Штаб сборный из 2 бытовок	63	32	31
Штаб сборный из 3 бытовок	70	35	35
Штаб сборный из 6 бытовок	203	101	102
Штаб строительства	3 422	3 261	161
Эл.лифтовая лебедка	57	28	29
<b>Итого</b>	<b>95 552</b>	<b>32 148</b>	<b>63 404</b>

### 3.4. Доходные вложения в материальные ценности (строка 1160)

Бухгалтерский учет доходных вложений осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01).

ОС, которые учитываются на счете 03 в составе доходных вложений в материальные ценности, принимаются на учет по первоначальной стоимости, которая определяется в соответствии с п. п. 8 - 13 ПБУ 6/01.

Первоначальная стоимость ОС погашается путем начисления амортизации. Суммы начисленной по ОС амортизации отражаются на счете 02 "Амортизация основных средств".

ООО «РАПО» 29.10.2019 г. заключило договор купли-продажи помещения с переходом права собственности после полной уплаты цены договора и одновременно был заключен договор аренды на это помещение. На период аренды нежилое помещение было переведено со счета 43 «Готовая продукция» в состав доходных вложений в материальные ценности.

На балансе организации по состоянию на 31.12.2019. числится доходных вложений в материальные ценности на сумму 6 898 тыс. руб., на 31.12.2018 г. – 0 тыс. руб.

Расшифровка строки «Доходные вложения в материальные ценности» на 31.12.2019 г. (тыс. руб.):

Основные средства	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Балансовая стоимость
Коммерческое помещение №2 (Луч 2, 134,1 кв.м.) 50:20:0030114:2354	6 934	38	6 896
<b>Итого</b>	<b>6 934</b>	<b>38</b>	<b>6 896</b>

### 3.5. Прочие внеоборотные активы (строка 1190)

#### 3.5.1 Долгосрочная дебиторская задолженность

В составе внеоборотных активов отражены суммы долгосрочной дебиторской задолженности по строке 11 901, а именно авансы, выплаченные подрядчикам (поставщикам) по договорам, связанным со строительством Жилого Комплекса «Одинбург». Сумма долгосрочной дебиторской задолженности на 31.12.2019 г. – 1 044 440 тыс. руб., на 31.12.2018 г. – 874 999 тыс. руб.

#### 3.5.2 Незавершенное строительство

В составе внеоборотных активов по строке 11 902 отражены суммы капитальных затрат на строительство Жилого Комплекса «Одинбург». По состоянию на 31.12.2019 г. сумма капитальных затрат составила 5 250 319 тыс. руб., на 31.12.2018 г. – 3 626 684 тыс. руб.

Расшифровка строки «Незавершенное строительство» на 31.12.2019 г. (тыс. руб.)

Номенклатурные группы	Балансовая стоимость
III. дом 1_Пусковой комплекс 3_наземная часть	1 475 668
III. дом 1_Пусковой комплекс 3_общие затраты	216 807
III. дом 1_Пусковой комплекс 3_паркинг	218 213
III. Одинцово дом №3 Корпус 1 Наземная часть	92 356
III. Одинцово дом №3 Корпус 1 Общие затраты	10 641
III. Одинцово дом №3 Корпус 1 Подземная часть	101 587
III. Одинцово дом №3 Корпус 1 Стилобат	9 089
III. Одинцово дом №3 Корпус 2 Наземная часть	4 858
III. Одинцово дом №3 Корпус 2 Общие затраты	5 637
III. Одинцово дом №3 Корпус 2 Подземная часть	61 876
III. Одинцово дом №3 Корпус 2 Стилобат	11 818
III. Одинцово дом №3 Корпус 3 Наземная часть	243 419
III. Одинцово дом №3 Корпус 3 Общие затраты	24 459
III. Одинцово дом №3 Корпус 3 Подземная часть	63 555
III. Одинцово дом №3 Корпус 3 Стилобат	29 504
III. Одинцово дом №3 Корпус 4 Наземная часть	307 121
III. Одинцово дом №3 Корпус 4 Общие затраты	12 750
III. Одинцово дом №3 Корпус 4 Подземная часть	57 101
III. Одинцово дом №3 Корпус 4 Стилобат	29 092

III. Одинцово дом №3 Общие затраты	50 190
III. Одинцово Наземная автостоянка 1 очередь 1 этап	73 831
III. Одинцово Наземная автостоянка 1 очередь Общие затраты	6 677
III. Одинцово_дом №15	530
III. Одинцово_дом №4 общие затраты	8 725
III. Одинцово_Жилой дом №1 Корона общие затраты	93 889
III. Одинцово_Наружные инженерные сети_Водопровод внешний	7 237
III. Одинцово_Наружные инженерные сети_Дожд. кан-ция дренаж и ЛОС	53 468
III. Одинцово_Наружные инженерные сети_Дороги	659
III. Одинцово_Наружные инженерные сети_Дороги внутриквартальные	2 857
III. Одинцово_Наружные инженерные сети_Дороги и благоустройство	9 515
III. Одинцово_Наружные инженерные сети_Канализация внешняя	30 213
III. Одинцово_Наружные инженерные сети_КНС Дождевая	77
III. Одинцово_Наружные инженерные сети_КНС Хозбытовая	33
III. Одинцово_Наружные инженерные сети_ЛОС	1 086
III. Одинцово_Наружные инженерные сети_Общие затраты	50 694
III. Одинцово_Наружные инженерные сети_Освещение внутриквартальное	275
III. Одинцово_Наружные инженерные сети_Плата за присоединение Теплоснабжения	25 661
III. Одинцово_Наружные инженерные сети_Распределительные кабельные сети 10кВТ	1 137
III. Одинцово_Наружные инженерные сети_РТП 1	54
III. Одинцово_Наружные инженерные сети_Теплоснабжение_Газопровод	92 478
III. Одинцово_Наружные инженерные сети_Теплоснабжение_Котельная	20 044
III. Одинцово_Наружные инженерные сети_Теплоснабжение_Общие затраты	62 945
III. Одинцово_Наружные инженерные сети_Теплоснабжение_Теплотрасса	656
III. Одинцово_Наружные инженерные сети_ТП 10/04 кВ-1	111
III. Одинцово_Наружные инженерные сети_ТП 10/04 кВ-10	111
III. Одинцово_Наружные инженерные сети_ТП 10/04 кВ-11	111
III. Одинцово_Наружные инженерные сети_ТП 10/04 кВ-12	111
III. Одинцово_Наружные инженерные сети_ТП 10/04 кВ-13	111
III. Одинцово_Наружные инженерные сети_ТП 10/04 кВ-14	111
III. Одинцово_Наружные инженерные сети_ТП 10/04 кВ-2	111
III. Одинцово_Наружные инженерные сети_ТП 10/04 кВ-3	111
III. Одинцово_Наружные инженерные сети_ТП 10/04 кВ-4	111
III. Одинцово_Наружные инженерные сети_ТП 10/04 кВ-5	111
III. Одинцово_Наружные инженерные сети_ТП 10/04 кВ-6	111
III. Одинцово_Наружные инженерные сети_ТП 10/04 кВ-7	111
III. Одинцово_Наружные инженерные сети_ТП 10/04 кВ-8	111
III. Одинцово_Наружные инженерные сети_ТП 10/04 кВ-9	111
III. Одинцово_Наружные инженерные сети_Электроснабжение	3 023
III. Одинцово_общие затраты	1 508 780
III. Одинцово_Освобождение территории_Выход гаражей МУП "Автостоп"	13 676
III. Одинцово_Освобождение территории_вынос водопровода	136

III. Одинцово_Освобождение территории_вынос газопровода	17 850
III. Одинцово_Освобождение территории_Вынос линии связи	5 253
III. Одинцово_Освобождение территории_Вынос ЛЭП	71 534
III. Одинцово_Освобождение территории_Вынос ручья	45 839
III. Одинцово_Социальная инфраструктура общие затраты	101
III. Одинцово_Социальная инфраструктура_Школа №1	14 091
<b>Итого</b>	<b>5 250 319</b>

### 3.5.3 Векселя полученные

В составе внеоборотных активов по строке 11 903 отражены суммы полученных векселей от компании ООО «Афи Рус Менеджмент». На 31.12.2019 г. балансовая стоимость полученных векселей составляет 360 289 тыс. руб., на 31.12.2018 г. – 360 289 тыс. руб.

Расшифровка строки «Векселя полученные» на 31.12.2019 г. (тыс. руб.)

Векселя полученные	Балансовая стоимость
Вексель простой РП-001№0004208 от 05.04.17	50 000
Вексель простой РП-001№0004209 от 05.04.17	50 000
Вексель простой РП-001№0004210 от 05.04.17	50 000
Вексель простой РП-001№0004211 от 05.04.17	50 000
Вексель простой РП-001№0004212 от 05.04.17	50 000
Вексель простой РП-001№0004213 от 05.04.17	50 000
Вексель простой РП-001№0004214 от 05.04.17	50 000
Вексель простой РП-001№0004215 от 05.04.17	10 289
<b>Итого</b>	<b>310 289</b>

### 3.6. Запасы (строка 1210)

Учет ТМЦ производится в соответствии с Приказом Минфина РФ от 9 июня 2001 г. № 44 Н «Учет материально-производственных запасов» ПБУ 5/01; Приказом Минфина РФ от 26.12.02г. № 135 Н «Об утверждении методических указаний по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды».

Материалы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости с учетом затрат по заготовке и доставке МПЗ до места их использования, включая расходы по страхованию. Транспортно-заготовительные расходы (ТЗР) принимаются к учету по фактическим затратам.

На основании п. 5 Положения по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01, утвержденного Приказом Минфина России от 30.03.2001 N 26н, в качестве МПЗ учитываются малоценные основные средства, стоимость которых не превышает 40 000 руб.

Товары, приобретенные для продажи, оцениваются по стоимости их приобретения. Материально-производственные запасы, переданные покупателю под залог, учитываются в оценке, предусмотренной в договоре, с последующим уточнением фактической себестоимости.

Выбытие МПЗ производится методом ФИФО.

Обществом в 2019 г. Резерв под снижение стоимости МПЗ - не создавался, т.к. материалы планируются использовать в строительстве жилья в 2020 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «РАПО» за 2019 год

В составе запасов по строке 12 101 отражены суммы материалов, находящихся в собственности организации. На 31.12.2019 балансовая стоимость материалов составляет 9 457 тыс. руб., на 31.12.2017 г. – 4 161 тыс. руб.

Расшифровка строки «Материалы» на 31.12.2019 г. (тыс. руб.)

Номенклатура	Балансовая стоимость	Количество
Топливо, в т. ч.	21	585
Топливо дизельное (л)	21	585
Строительные материалы, в т. ч.	6 874	7733
Плитка Керам Architectura Bianco 60*60 (кв.м.)	6 874	7733
Инвентарь и хозяйственные принадлежности, в т. ч.	2 544	130
Бытовка строительная 2,4х3,0 м. (шт.)	95	6
Бытовка строительная 2,4х5,9 м. (шт.)	2 150	113
Бытовки с душевыми кабинами (шт.)	101	4
Бытовки с туалетными кабинами (шт.)	127	5
Столовая из 2-х бытовок (шт.)	70	2
Специальная одежда в эксплуатации, в т. ч.	18	10
Полуботинки PANDA ТОП ТРЕККИНГ (шт.)	14	5
Спец. костюм Плащ ПВХ (шт.)	4	5
<b>Итого</b>	<b>9 457</b>	<b>8458</b>

В составе запасов по строке 12 102 отражены суммы товаров, находящихся в собственности организации. На 31.12.2019 балансовая стоимость товаров составляет 5 789 тыс. руб., на 31.12.2017 г. – 0 тыс. руб.

Расшифровка строки «Товары» на 31.12.2019 г. (тыс. руб.)

Номенклатура	Балансовая стоимость	Количество
Система водоподготовки до 40 м3/ч в форсированном виде, 80% от общего потока на умягчение (Луч2) (шт.)	1 993	1
Система водоподготовки производительностью до 16 м3/ч в форсированном режиме, 80% от общ пот (Дом6) (шт.)	1 380	1
Система водоподготовки производительностью до 50м3/ч (Луч3) (шт.)	2 415	1
<b>Итого</b>	<b>5 789</b>	<b>3</b>

В составе запасов по строке 12 103 отражены суммы готовой продукции (недвижимое имущество), находящихся в собственности организации и предназначенные для последующей перепродажи. На 31.12.2019 балансовая стоимость готовой продукции составляет 99 433 тыс. руб., на 31.12.2017 г. – 104 484 тыс. руб.

Расшифровка строки «Готовая продукция» на 31.12.2019 г. (тыс. руб.)

Номенклатура	Балансовая стоимость	Количество
Квартира № 106	3 088	1

Квартира № 210	3 357	1
Квартира № 211	3 083	1
Квартира № 4	4 267	1
Квартира № 5	3 794	1
Квартира № 6	1 895	1
Квартира № 7	1 839	1
Коммерческое помещение 4	2 014	1
Коммерческое помещение 6	3 773	1
Коммерческое помещение №1	6 805	1
Коммерческое помещение №4	8 372	1
Коммерческое помещение №4	6 176	1
Коммерческое помещение №5	4 064	1
Коммерческое помещение №5	8 907	1
Коммерческое помещение №6	9 452	1
Коммерческое помещение №6	5 722	1
Коммерческое помещение №6.1	5 796	1
Коммерческое помещение №6.2	5 796	1
Коммерческое помещение №7	5 693	1
Коммерческое помещение №8.2	4 864	1
Машиноместо № 5	602	1
Машиноместо № 6	74	1
<b>Итого</b>	<b>99 433</b>	<b>22</b>

### 3.7. Дебиторская задолженность (строка 1230)

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами с покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных скидок и НДС.

Дебиторская задолженность в бухгалтерском балансе представляется за минусом созданного резерва.

Данные о движении раскрываются за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной в одном отчетном периоде.

Резерв по сомнительным долгам в 2016-2018 годах создается по дебиторской задолженности.

Исключение составляет:

- Задолженность, обеспеченная гарантиями и поручительствами (учет обеспечений ведется за балансом на счете 008);

- Задолженности связанных сторон (аффилированные лица по ПБУ 11/2008).

- Задолженность, погашенная до даты подписания финансовой (бухгалтерской) отчетности (факт погашения не позволяет признать такую задолженность сомнительной);

- Задолженности контрагента, перед которым имеется кредиторская задолженность в сопоставимой сумме;

- Задолженность контрагента, если такая задолженность контролируется организацией и не погашается либо в результате намерения сторон совершить сделку, которая приведет к возникновению встречных обязательств, либо по иным аналогичным зависящим от организации причинам.

Величина резерва определяется ежегодно отдельно по каждому сомнительному долгу. Если сторонами в дополнение к условиям договора совершены юридические действия, определенно свидетельствующие о достижении договоренности об отсрочке платежа (получено и акцептовано гарантийное письмо с указанием более поздней даты оплаты, например), течение срока начинается с новой согласованной даты.

Наличие и движение долгосрочной и краткосрочной дебиторской задолженности представлено в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах №5 «Дебиторская и кредиторская задолженность».

### 3.8. Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250)

К денежным средствам для целей представления информации в бухгалтерском балансе и в отчете о движении денежных средств относятся денежные средства на счетах в кредитных учреждениях и в кассе организации.

Остаток денежных средств, представленный в бухгалтерском балансе, состоит из следующих показателей:

Показатель	На 31.12.2019	На 31.12.2018	На 31.12.2017
Расчетные счета	1 762	9 284	11 459
Валютные счета	42 122	26 381	3 262
Депозитные счета	672 700	132 000	11 920
<b>Итого</b>	<b>716 584</b>	<b>167 665</b>	<b>126 641</b>

Отчет о движении денежных средств сформирован в соответствии с требованиями ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств», утв. приказом Минфина РФ от 2 февраля 2011 г. N 11н.

В соответствии с требованиями ПБУ 23/2011 при формировании показателей отчета о движении денежных средств за 2019 год весь налог на добавленную стоимость, уплаченный поставщикам и полученный от покупателей, исключен из денежных потоков, и представлен в составе потоков от текущих операций свернуто.

### 3.9. Чистые активы (строка 3600)

Величина чистых активов на отчетную дату составляет 365 264 тыс. руб. Увеличение стоимости чистых активов составило 463 734 тыс. руб. (величина чистых активов на 31.12.2018 г. составляла -98 470 тыс. руб.).

При подготовке настоящей финансовой (бухгалтерской) отчетности руководство организации предполагает, что организация будет осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и далее и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности в дальнейшем или обращении за защитой от кредиторов.

Активы и обязательства учитываются на том основании, что организация сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе обычной деятельности.

### 3.10. Заемные средства (строка 1410 и 1510)

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утв. приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. № 107н

В соответствии с учетной политикой проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору) начисляются равномерно (в последний день каждого месяца в соответствии с условиями договора) и признаются прочими расходами того отчетного периода, к которому они относятся, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

По строке 1410 отражены долгосрочные заемные средства со сроком возврата более 12 месяцев.

Расшифровка строки 1410 «Долгосрочные заемные средства» на 31.12.2019 г. (тыс. руб.)

Контрагент/Договор займа	Срок возврата	Балансовая стоимость
<b>Долгосрочные займы, в т.ч.</b>		<b>297 145</b>
SLYTHERIN DEV LTD		297 145
Договор целевого займа № SLY/RAPO/L-19-03-19 от 19.03.2019	31.12.2022	97 145
Договор целевого займа SLY/RAPO/L-19-02-14 от 14.02.2019	31.12.2022	200 000
<b>Начисленные проценты по долгосрочным займам, в т.ч.</b>		<b>44 465</b>
SLYTHERIN DEV LTD		20 060
Договор целевого займа № SLY/RAPO/L-19-03-19 от 19.03.2019	31.12.2022	5 739
Договор целевого займа SLY/RAPO/L-19-02-14 от 14.02.2019	31.12.2022	14 321
Скотсон Лимитед		24 405
Договор займа DHL/ODO/06-05-1 от 16.06.05г.	31.12.2021	24 405
<b>Итого</b>		<b>341 610</b>

По строке 1510 отражены краткосрочные заемные средства со сроком возврата менее 12 месяцев.

Расшифровка строки 1510 «Краткосрочные заемные средства» на 31.12.2019 г. (тыс. руб.)

Контрагент/Договор займа	Срок возврата	Балансовая стоимость
<b>Краткосрочные займы, в т.ч.</b>		<b>2 205 505</b>
Аристея ООО		31 650
Договор займа № ARST/RAPO/L-17-10-14 от 17.10.2014	31.12.2020	31 650
БИЗАР ООО		501 851
Договор займа № BIZ/RAPO/L-14-07-14 от 14.07.2014	31.12.2020	501 851
Скотсон Лимитед		1 672 004
Договор займа №SCT/ODO/L-09-07 от 07.07.09 г.	31.12.2020	448 707
Договор займа ODO-SCT-281105-L от 28.11.2005г.	31.12.2020	289 898
Договор займа от 01.01.2015	31.12.2020	933 400
<b>Начисленные проценты по краткосрочным займам, в т.ч.</b>		<b>1 844 716</b>
Аристея ООО		10 724
Договор займа № ARST/RAPO/L-17-10-14 от 17.10.2014	31.12.2020	10 724
БИЗАР ООО		104 972
Договор займа № BIZ/RAPO/L-14-07-14 от 14.07.2014	31.12.2020	104 972
Скотсон Лимитед		1 729 020
Договор займа №SCT/ODO/L-09-07 от 07.07.09 г.	31.12.2020	608 349
Договор займа ODO-SCT-281105-L от 28.11.2005г.	31.12.2020	293 054
Договор займа от 01.01.2015	31.12.2020	827 616
<b>Итого</b>		<b>4 050 221</b>

### 3.11. Кредиторской задолженности (строка 1520)

Суммы кредиторской задолженности по полученным авансам при формировании строки 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса указаны с учетом НДС, подлежащего уплате в бюджет в соответствии с налоговым законодательством.

Наличие и движение краткосрочной кредиторской задолженности представлено в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах №5 «Дебиторская и кредиторская задолженность».

### 3.12. Оценочные обязательства (строка 1540)

Бухгалтерский учет оценочных обязательств ведется в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утв. приказом Минфина РФ от 13.12.2010 N 167н.

По состоянию на 31.12.2019 г. размер оценочных обязательств составляет 789 тыс. руб., на 31.12.2018 г. – 0 тыс. руб.

Расшифровка строки «Оценочные обязательства» на 31.12.2019 г. (тыс. руб.)

Оценочные обязательства и резервы	Балансовая стоимость
Резерв ежегодных отпусков	789
Оценочные обязательства по вознаграждениям	641
Оценочные обязательства по страховым взносам	148
Итого	789

### 3.13. Прочие обязательства (строки 1450 и 1550)

На 31.12.2019г. в строке 1450 баланса отражены обязательства компании по договорам участия в долевом строительстве (по объектам строительства со сроком передачи застройщиком объектов долевого строительства участнику долевого строительства – 31.03.2022 г.) в размере 157 494 тыс. руб., в строке 1550 баланса отражены обязательства компании по договорам долевого участия в долевом строительстве (по объектам строительства со сроком передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства в течение 2020 года) в размере 4 623 651 тыс. руб.

### 3.14. Активы и обязательства в иностранной валюте

Оценка активов и обязательств при совершении операций в иностранной валюте производится по следующим правилам:

-оценка основных средств, нематериальных активов, оборудования к установке, акций, материально-производственных запасов, стоимость которых при приобретении выражена в иностранной валюте, производится в рублях путем пересчета суммы в иностранной валюте по курсу ЦБ РФ, действующему на дату принятия объекта к бухгалтерскому учету. Активы, которые оплачены в предварительном порядке, признаются в бухгалтерском учете в оценке в рублях по курсу, действовавшему на дату пересчета в рубли средств выданного аванса. Пересчет стоимости указанных активов после принятия их к бухгалтерскому учету не производится;

-полученные и выданные авансы принимаются к учету в рублях по курсу, действовавшему на дату получения или оплаты, и в последующем не переоцениваются;

-пересчет стоимости денежных знаков в кассе, средств на банковских счетах (банковских вкладах), денежных и платежных документов, долговых ценных бумаг (векселя), средств в расчетах, включая по заемным обязательствам с юридическими и физическими лицами (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты, задатков), выраженной в иностранной валюте, в рубли производится на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату.

### 3.15. Доходы и расходы по обычным видам деятельности (строка 2110 – 2200)

Учет доходов осуществляется на основании Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99. Учет расходов ведется на основании Положения о бухгалтерском учете "Расходы организации" ПБУ 10/99.

За 2019 год к доходам по обычным видам деятельности ООО «РАПО» относит:

- доход от сдачи в аренду объектов недвижимости,
- доход от оказания Услуг Застройщика;
- доход от продажи недвижимости.

Выручка от сдачи нежилого имущества в аренду и доход от продажи недвижимости определяется исходя из цены, установленной договором между организацией и арендаторами/покупателями.

Услуги Застройщика – это услуги по организации строительства и передаче готовых объектов долевого строительства участникам долевого строительства. Услуги Застройщика считаются полностью оказанными в момент передачи объектов долевого строительства по Акту приемки-передачи Дольщикам. Застройщик определяет доход от реализации услуг по ДДУ по завершении каждого этапа строительства. В процессе строительства, до определения фактического дохода, Общество ежемесячно начисляет условный доход по услугам Застройщика.

Управленческие и коммерческие расходы списываются полностью в отчетном году в качестве расходов по обычным видам деятельности на счет 90 «Продажи» (основание: пункт 9 ПБУ 10/99 «Расходы организации»).

Показатель	За 2019 год	
	тыс. руб.	%
1	2	3
<b>Доходы по обычным видам деятельности, в том числе</b>	<b>612 406</b>	<b>100%</b>
Доход по договорам купли-продажи	124 511	20,33%
Доход от услуг Застройщика	235 818	38,51%
Сдача имущества в аренду	2 059	0,33%
Условный доход застройщика (15%)	250 018	40,83%
<b>Расходы по обычным видам деятельности, в том числе</b>	<b>(278 517)</b>	<b>100%</b>
Себестоимость	(278 507)	99,99%
Коммерческие расходы	-	-
Управленческие расходы	(10)	0,01%

### 3.16. Прочие доходы и расходы (строки 2340-2350)

Показатель	За 2019 год	
	тыс. руб.	%
1	2	3
<b>Прочие доходы, в том числе</b>	<b>17 690 478</b>	<b>100%</b>
Доплата/удержание за фактическое увеличение/уменьшение площади квартиры	11 157	0,063%
Доходы (расходы), связанные с продажей (покупкой) валюты	17 592 835	99,448%
Курсовые разницы	36 778	0,208%
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	48 105	0,272%
Прочие	1 603	0,009%
<b>Прочие расходы, в том числе</b>	<b>17 702 089</b>	<b>100%</b>
Доплата/удержание за фактическое увеличение/уменьшение площади квартиры	468	0,003%
Доходы (расходы), связанные с продажей (покупкой) валюты	17 586 028	99,344%
Курсовые разницы	47 062	0,266%
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	41 461	0,234%
Резерв по сомнительным долгам	8 992	0,051%
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	6 475	0,037%
Госпошлина, сборы и налоги	1 876	0,011%
Расходы по сданным объектам	6 884	0,039%
Прочие	2 843	0,016%

### 3.17. Учет расчетов по налогу на прибыль

Правила формирования в бухгалтерском учете и порядок раскрытия в бухгалтерской отчетности информации о расчетах по налогу на прибыль, признаваемых в установленном законодательством Российской Федерации порядке, устанавливает ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль».

Применение ПБУ 18/02 позволяет отражать в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности различие налога на бухгалтерскую прибыль (убыток), признанного в бухгалтерском учете, от налога на налогооблагаемую прибыль, сформированного в бухгалтерском учете и отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Отложенные налоговые активы и обязательства в бухгалтерском балансе представлены развернуто.

## 4. Иные обстоятельства, оказавшие или способные оказать влияние на бухгалтерскую отчетность

### 4.1. Прекращаемая деятельность

Общество не планирует прекращать деятельность в следующем отчетном периоде и далее.

### 4.2. События после отчетной даты

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации, и имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют.

#### 4.3. Вознаграждение управляющей компании

Общая сумма вознаграждения Управляющей компании ООО «АФИ РУС» составила в отчетном периоде 13 802 тыс. руб., в т. ч. НДС (в 2018 – 14 218 тыс. руб., в т. ч. НДС).

#### 4.4. Информация о связанных сторонах

В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» стороны считаются связанными, если одна сторона имеет возможность оказывать влияние на деятельность другой стороны, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние.

Единственным участником Общества является Компания с ограниченной ответственностью Слизерин Девелопмент Лимитед (SLYTHERIN DEVELOPMENT LIMITED).

Бенефициаром Общества является Компания с ограниченной ответственностью АФИ ДЕВЕЛОПМЕНТ ПЛС (AFI DEVELOPMENT PLC).

Компания AFI Development PLC является публичной компанией, чьи акции размещены на Лондонской фондовой бирже (LSE) (размер пакета, находящегося в свободном обращении - 35,12%). По нашим данным основным акционером (64,88%) является компания FLOTONIC LIMITED (компания, зарегистрированная в соответствии с законодательством Республики Кипр, регистрационный номер HE 358411), которая на 100 % принадлежит г-ну Льву Леваеву.

№	Наименование	Организационно-правовая форма	Юридический адрес	Место фактического нахождения	ИНН
1	Общество с ограниченной ответственностью "ТВЕРСКАЯ ЗАСТАВА"	Общество с ограниченной ответственностью	123112, г. Москва, Пресненская набережная, д. 2, эт. 7, пом. 213	123112, г. Москва, Пресненская набережная, д. 2, эт. 7, пом. 213	7703478717
2	Общество с ограниченной ответственностью "Грузинский вал"	Общество с ограниченной ответственностью	123112, г. Москва, Пресненская набережная, д. 2, эт. 7, пом. 214	123112, г. Москва, Пресненская набережная, д. 2, эт. 7, пом. 214	7703478724
3	Общество с ограниченной ответственностью "Брестская сервис"	Общество с ограниченной ответственностью	123112, г. Москва, Пресненская набережная, д. 2, эт. 7, пом. 215	123112, г. Москва, Пресненская набережная, д. 2, эт. 7, пом. 215	7703478700
2	Общество с ограниченной ответственностью "АФИ РУС" (ООО "АФИ РУС")	Общество с ограниченной ответственностью	121059, Москва, Бережковская наб., 16А, стр. 5, пом. 20	121059, Москва, Бережковская наб., 16А, стр. 5, пом. 20	7703521521
3	Общество с ограниченной ответственностью "Аристея" (ООО "Аристея")	Общество с ограниченной ответственностью	115114 г. Москва, Павелецкая наб., д. 8, стр. 6	115114 г. Москва, Павелецкая наб., д. 8, стр. 6	7701518587
4	Общество с ограниченной ответственностью Вектор-Девелопмент" (ООО "Вектор-Девелопмент")	Общество с ограниченной ответственностью	121059, г. Москва, Бережковская наб., 16А, стр.5, пом. 19	121059, Москва, Бережковская наб., 16А, стр. 5, пом. 19	7733120365

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «РАПО» за 2019 год

5	Общество с ограниченной ответственностью "АФИ РУС Менеджмент" (ООО "АФИ РУС Менеджмент")	Общество с ограниченной ответственностью	121059, Москва, Бережковская наб., 16А, стр. 5, пом. 32	121059, Москва, Бережковская наб., 16А, стр. 5, пом. 32	7703658597
6	Общество с ограниченной ответственностью "АФИ ФМ" (ООО "АФИ ФМ")	Общество с ограниченной ответственностью	123112, г. Москва, Пресненская набережная, д. 2, эт. 7, пом. 1, ком. 97	123112, г. Москва, Пресненская набережная, д. 2, эт. 7, пом. 1, ком. 97	7703676860
9	Общество с ограниченной ответственностью "Производственная сельскохозяйственная организация "Дорохово" (ООО "ПСО"Дорохово")	Общество с ограниченной ответственностью	143150, Московская обл., Рузский р-н, дер. Старая Руза	143150, Московская обл., Рузский р-н, дер. Старая Руза	5075000342
10	Общество с ограниченной ответственностью "Корин Девелопмент" (ООО "Корин Девелопмент")	Общество с ограниченной ответственностью	115114 г. Москва, Павелецкая наб., д. 8, стр. 1	115114 г. Москва, Павелецкая наб., д. 8, стр. 1	7728582029
11	Общество с ограниченной ответственностью "КРАУН ИНВЕСТМЕНТС" (ООО "КРАУН ИНВЕСТМЕНТС")	Общество с ограниченной ответственностью	115184, Москва, Озерковская наб., д. 26	115184, Москва, Озерковская наб., д. 26	7705441110
12	Общество с ограниченной ответственностью "Кристалл Девелопмент" (ООО "Кристалл Девелопмент")	Общество с ограниченной ответственностью	115114 г. Москва, Павелецкая наб., д. 8, стр. 1	115114 г. Москва, Павелецкая наб., д. 8, стр. 1	7702588643
13	Общество с ограниченной ответственностью "МайСтрой" (ООО "МайСтрой")	Общество с ограниченной ответственностью	121059, Москва, Бережковская наб., 16А, стр. 5, пом. 31	121059, Москва, Бережковская наб., 16А, стр. 5, пом. 31	7733121087
14	Общество с ограниченной ответственностью "Нордсервис" (ООО "Нордсервис")	Общество с ограниченной ответственностью	121059, Москва, Бережковская наб., 16А, стр. 5, пом. 29	121059, Москва, Бережковская наб., 16А, стр. 5, пом. 29	7701602246
15	Общество с ограниченной ответственностью "Проект+" (ООО "Проект+")	Общество с ограниченной ответственностью	121500, Москва, Рублевское ш., д. 19, стр. 1	121500, Москва, Рублевское ш., д. 19, стр. 1	5032099200
16	Общество с ограниченной ответственностью "Сэмпрэкс" (ООО "Семпрэкс")	Общество с ограниченной ответственностью	115184, Москва, Озерковская наб., д. 26	115184, Москва, Озерковская наб., д. 26	7708609755

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «РАПО» за 2019 год

17	Общество с ограниченной ответственностью "Санаторий Плаза" (ООО "Санаторий Плаза")	Общество с ограниченной ответственностью	357700, Ставропольский край, г. Кисловодск, проспект Ленина, 26-28	357700, Ставропольский край, г. Кисловодск, проспект Ленина, 26-28	2628046272
18	Общество с ограниченной ответственностью "Санаторий Плаза СПА" (ООО "Санаторий Плаза СПА")	Общество с ограниченной ответственностью	357400, г. Железноводск, ул. Калинина, д. 12-14	357400, г. Железноводск, ул. Калинина, д. 12-14	2627800708
19	Общество с ограниченной ответственностью "Стройинком-К" (ООО "Стройинком-К")	Общество с ограниченной ответственностью	121059, Москва, Бережковская наб., 16А, стр. 5, пом. 3	121059, Москва, Бережковская наб., 16А, стр. 5, пом. 3	7732110251
21	Общество с ограниченной ответственностью "АФИ Медикал" (ООО "АФИ Медикал")	Общество с ограниченной ответственностью	121059, г. Москва, Бережковская наб., 16А, стр. 5, пом. 30	121059, г. Москва, Бережковская наб., 16А, стр. 5, пом. 30	7730709610
22	Общество с ограниченной ответственностью "Титон" (ООО "Титон")	Общество с ограниченной ответственностью	121059, г. Москва, Бережковская наб., д. 16А, стр. 5, эт. 3, пом. 23	121059, г. Москва, Бережковская наб., д. 16А, стр. 5, эт. 3, пом. 23	7730502119
23	Общество с ограниченной ответственностью "Эйтан" (ООО "Эйтан")	Общество с ограниченной ответственностью	357700, Россия, Ставропольский край, г. Кисловодск, проспект Ленина 26-28	357700, Россия, Ставропольский край, г. Кисловодск, проспект Ленина 26-28	7705704440
24	Общество с ограниченной ответственностью "Экстра Плюс" (ООО "Экстра Плюс")	Общество с ограниченной ответственностью	115114, Москва, Павелецкая наб., д. 8, стр. 1	115114, Москва, Павелецкая наб., д. 8, стр. 1	7725645023
25	Акционерное общество "АРМАНД" (АО "АРМАНД")	Акционерное общество	121059, г. Москва, Бережковская наб., д. 16А, стр. 5, пом. 10	121059, г. Москва, Бережковская наб., д. 16А, стр. 5, пом. 10	7714276582
26	Акционерное общество "Московский картонажно-полиграфический комбинат" (АО "МКПК")	Открытое акционерное общество	121059, г. Москва, Бережковская наб., 16А, стр. 5, пом. 9	121059, г. Москва, Бережковская наб., 16А, стр. 5, пом. 9	7725008874
31	Общество с ограниченной ответственностью "Озерковская 24А" (ООО "Озерковская 24А")	Общество с ограниченной ответственностью	121059, Москва, Бережковская набережная, д. 16А, стр. 5, эт. 3, пом. 23	121059, Москва, Бережковская набережная, д. 16А, стр. 5, эт. 3, пом. 23	7701989730
32	Акционерное общество «Московский ткацко-отделочный комбинат» (АО "МТОК")	Акционерное общество	121059, г. Москва, Бережковская наб., 16А, стр. 5, пом. 1	121059, г. Москва, Бережковская наб., 16А, стр. 5, пом. 1	7701104900

33	КОМПАНИЯ СЛИЗЕРИН ДЕВЕЛОПМЕНТ ЛИМИТЕД	Компания с ограниченной ответственностью	Спиру Араузу, 165, ЛОРДОС УОТЕРФРОНТ БИЛДИНГ, 5 этаж, квартира/офис 505, 3035, Лимассол, Кипр	Спиру Араузу, 165, ЛОРДОС УОТЕРФРОНТ БИЛДИНГ, 5 этаж, квартира/офис 505, 3035, Лимассол, Кипр	
34	КОМПАНИЯ АФИ ДЕВЕЛОПМЕНТ ПЛС	Компания с ограниченной ответственностью	Спиру Араузу, 165, ЛОРДОС УОТЕРФРОНТ БИЛДИНГ, 5 этаж, квартира/офис 505, 3035, Лимассол, Кипр	Спиру Араузу, 165, ЛОРДОС УОТЕРФРОНТ БИЛДИНГ, 5 этаж, квартира/офис 505, 3035, Лимассол, Кипр	12396
35	Гройсман Марк	Генеральный директор управляющей компании	паспорт гр. Канады АС770082, выдан 18.10.2017		

#### 4.4.1. Операции со связанными сторонами

Все расчеты между связанными сторонами осуществляются в денежной форме.

Денежные потоки со связанными сторонами в отчете о движении денежных средств представлены следующим образом:

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>		
Поступления - всего, в т.ч.	4110	0
Платежи - всего, в т.ч.	4120	(12 147)
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги, в т.ч.	4121	(12 147)
ООО "АФИ РУС"		(12 091)
ООО "Стройинком-К"		(56)
Сальдо денежных потоков от текущих операций со связанными сторонами	4100	(12 147)
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>		
Поступления - всего, в т.ч.	4310	347 145
получение кредитов и займов	4311	297 145
SLYTHERIN DEV LTD		297 145
денежных вкладов собственников (участников)	4312	50 000
SLYTHERIN DEV LTD		50 000
Платежи - всего, в т.ч.	4320	(650)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(650)
ООО "Аристея"		(650)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций со связанными сторонами	4300	346 495
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период со связанными сторонами</b>	4400	<b>334 348</b>

Резервы по сомнительным долгам в отношении связанных сторон не создавались. Задолженность связанных сторон в отчетном и предыдущем периодах не списывалась. Сомнительных долгов и долгов, нереальных для взыскания, по состоянию на отчетную дату за связанными сторонами не числится.

**Представитель ООО «РАПО»**

**по доверенности б/н от 22.08.2017 г.**



**Н.Б. Бабанская**

22.03.2020 г.