

<i>Информация из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности (Ресурса БФО)</i>	
Дата формирования информации	20.08.2026
Номер выгрузки информации	№ 0710099_7703820793_2019_001_20260820_b3ed8f9e-7617-4be6-9afb-9bd8e1a2978c
Настоящая выгрузка содержит информацию о юридическом лице:	
Полное наименование юридического лица	ООО "РЕАЛ ЭСТЕЙТ - РУССИЯ"
<i>включенная в Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 20.08.2026</i>	
ИНН	7703820793
КПП	770301001
Код по ОКПО	77743622
Форма собственности (по ОКФС)	23 Собственность иностранных юридических лиц
Организационно-правовая форма (по ОКОПФ)	
Вид экономической деятельности по ОКВЭД 2	68.20.1
Местонахождение (адрес)	123112, Москва г, ул Тестовская, 10, п.1, 5
Единица измерения	<u>Тыс. руб.</u>
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	Да
Наименование аудиторской организации/ФИО индивидуального аудитора	
ИНН	
ОГРН/ОГРНИП	

Бухгалтерский баланс

На 31 декабря 2019 г.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
1	2	3	4	5	6
Актив					
I. Внеоборотные активы					
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.1	Основные средства	1150	27 072	30 594	35 667
3.1	Машины и оборудование		14 084	17 606	22 173
3.1	Земельные участки		12 988	12 988	13 494
3.2	Доходные вложения в материальные ценности	1160	894 579	1 095 792	1 207 292
3.2	Объекты недвижимости (здания,помещения)		894 579	1 095 792	1 207 292
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
3.10	Отложенные налоговые активы	1180	434 929	456 486	422 628
3.10	Изменение отложенных налоговых активов		434 929	456 486	422 628
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 356 580	1 582 872	1 665 587
II. Оборотные активы					
3.3	Запасы	1210	169	171	18
3.3	Материалы		5	5	5
3.3	РБУ		164	166	13
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3 155	3 003	2 990
	Дебиторская задолженность	1230	31 993	21 627	27 528
3.4	Расчеты с покупателями и заказчиками		9 287	7 193	7 701
3.4	Прочие дебиторы		22 706	14 434	19 827

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
1	2	3	4	5	6
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
3.5	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	40 475	23 379	109 788
3.5	Текущие счета в банках		40 475	23 379	14 788
3.5	Депозитные счета		0	0	95 000 000
	Прочие оборотные активы	1260	0	0	0
	Итого по разделу II	1200	75 792	48 180	140 324
	БАЛАНС	1600	1 432 372	1 631 052	1 805 911
Пассив					
III. Капитал и резервы					
3.6	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	120 010	120 010	120 010
3.6	Уставный капитал		120 010	120 010	120 010
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ²	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
3.6	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	1 079 703	1 079 703	1 079 703
3.6	Резервный капитал	1360	800 479	800 479	800 479
3.6	Резервный капитал		800 479	800 479	800 479
3.10	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 427 765)	(1 482 423)	(1 330 003)
3.10	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)		(1 427 765)	(1 482 423)	(1 330 003)
	Итого по разделу III	1300	572 427	517 769	670 189
IV. Долгосрочные обязательства					
3.7	Заемные средства	1410	738 477	1 017 094	1 000 195
3.7	ООО «Реал Эстейт Менеджмент»		0	0	15 400
3.7	EDIZIONE PROPERTY S.p.A.		738 477	1 017 094	984 795
3.10	Отложенные налоговые обязательства	1420	19 217	22 429	19 926
3.10	Изменение отложенных налоговых обязательств		19 217	22 429	19 926
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	757 694	1 039 523	1 020 121

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
1	2	3	4	5	6
V. Краткосрочные обязательства					
3.7	Заемные средства	1510	1 273	1 615	5 826
3.7	EDIZIONE PROPERTY S.p.A.		1 273	1 615	2 425
3.7	ООО «Реал Эстейт Менеджмент»		0	0	3 401
3.8	Кредиторская задолженность	1520	97 495	68 560	107 983
3.8	Авансы и депозиты полученные		3 710	3 710	1 488
3.8	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		770	528	27 969
3.8	Задолженность по налогам и сборам		92 049	64 226	76 717
3.8	Прочие кредиторы		966	96	1 809
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.9	Оценочные обязательства	1540	3 483	3 585	1 792
3.9	Резерв на оплату неиспользуемых отпусков		3 483	3 585	1 792
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	102 251	73 760	115 601
	БАЛАНС	1700	1 432 372	1 631 052	1 805 911

Примечания

¹ Указывается номер соответствующего пояснения.

² Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах
За 2019 г.

Пояснения ³	Наименование показателя	Код строки	За 2019 г.	За 2018 г.
1	2	3	4	5
3.11	Выручка ⁴	2110	69 168	78 994
3.11	Выручка от сдачи в аренду собственных помещений		62 609	70 504
3.11	Прочая выручка		6 558	8 490
3.12	Себестоимость продаж	2120	(54 865)	(49 751)
3.12	амортизация		(35 239)	(35 196)
3.12	коммунальные услуги		(6 264)	(8 470)
3.12	ремонт и обслуживание зданий		(13 362)	(6 085)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	14 303	29 243
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(23 241)	(21 632)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(8 938)	7 611
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	0	315
	Проценты к получению по депозитам		0	315
	Проценты к уплате	2330	(6 976)	(9 292)
3.14	ООО «Реал Эстейт Менеджмент»		(0)	(606)
	EDIZIONE PROPERTY S.p.A.		(6 976)	(8 686)
3.13	Прочие доходы	2340	357 750	248 308
3.13	Выручка от реализации ОС		154 167	-
3.13	Положительная курсовая разница по счетам кредита		180 662	139 954
3.13	Восстановлен резерв по сомнительным долгам		22 059	33 491
3.13	Прочие доходы		862	74 863

Пояснения ³	Наименование показателя	Код строки	За 2019 г.	За 2018 г.
1	2	3	4	5
3.14	Прочие расходы	2350	(268 833)	(430 716)
3.14	Налог на имущество		(10 994)	(21 405)
3.14	Отрицательные курсовые разницы по счетам кредита		(51 890)	(278 730)
3.14	Отчисление в резерв по сомнительным долгам		(21 962)	(22 059)
3.14	Прочие расходы		(12 467)	(108 522)
3.14	Остаточная стоимость реализованных ОС		(171 520)	(-)
3.10	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	73 003	(183 774)
310	Налог на прибыль ⁵	2410	(21 896)	-
3.10	в т.ч.: текущий налог на прибыль	2411	(21 896)	(0)
	отложенный налог на прибыль ⁶	2412	-	-
3.10	Прочее	2460	3 551	31 354
3.10	Чистая прибыль (убыток)	2400	54 658	(152 420)
	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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода ⁵	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода ⁷	2500	54 658	(152 420)
СПРАВОЧНО				
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-

Пояснения ³	Наименование показателя	Код строки	За 2019 г.	За 2018 г.
1	2	3	4	5
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Примечания

³ Указывается номер соответствующего пояснения.

⁴ Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.

⁵ Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

⁶ Отражается суммарная величина изменений отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за отчетный период.

⁷ Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода", "Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода".

Дополнительные строки отчета о финансовых результатах

Лист представляется за отчетный период 2019 года при принятии организацией решения о неприменении изменений, предусмотренных пунктом 2 приказа Минфина от 19.04.2019 г. №61н "О внесении изменений в приказ Министерства финансов Российской Федерации от 02.07.2010 г. № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций", до указанного в данном пункте срока"

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	За 2019 г.	За 2018 г.
1	2	3	4	5
	Текущий налог на прибыль ⁸	2410		
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	9 092	5 033
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	3 212	(2 503)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	339	33 857

⁸ Значения показателя заполняются по коду строки 2411 отчета о финансовых результатах.

Отчет об изменениях капитала
За 2019 г.

1. Движение капитала							
<i>Наименование показателя</i>	<i>Код строки</i>	<i>Уставной капитал</i>	<i>Собственные акции, выкупленные у акционеров</i>	<i>Добавочный капитал</i>	<i>Резервный капитал</i>	<i>Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)</i>	<i>Итого</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3100	120 010	(0)	1 079 703	800 479	(1 330 003)	670 189
За 2018 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3211	X	X	X	X	-	-
чистая прибыль	3212	X	X	-	X	-	-
переоценка имущества	3213	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3214	-	-	-	X	X	-
дополнительный выпуск акций	3215	-	-	-	X	-	X
увеличение номинальной стоимости акций	3216	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3220	(0)	-	(-)	(-)	(152 420)	(152 420)
Уменьшение капитала - всего:	3221	X	X	X	X	(152 420)	(152 420)
в том числе:	3222	X	X	(-)	X	(-)	(-)
убыток	3223	X	X	(-)	X	(-)	(-)
переоценка имущества	3224	(-)	-	-	X	-	(-)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3225	(-)	-	-	X	-	(-)
уменьшение номинальной стоимости акций	3226	-	-	-	-	-	(-)
уменьшение количества акций	3227	X	X	X	X	(-)	(-)
реорганизация юридического лица	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение добавочного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Изменение резервного капитала							

1. Движение капитала							
Наименование показателя	Код строки	Уставной капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	120 010	(0)	1 079 703	800 479	(1 482 423)	517 769
За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	0	-	-	-	54 658	54 658
в том числе:	3311	X	X	X	X	54 658	54 658
чистая прибыль							
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	0	-	-	X	X	0
увеличение номинальной стоимости акций	3315	0	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	0	-	-	-	-	0
Уменьшение капитала - всего:	3320	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)
в том числе:	3321	X	X	X	X	(-)	(-)
убыток							
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
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	120 010	(0)	1 079 703	800 479	(1 427 765)	572 427

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок					
Наименование показателя	Код строк	На 31 декабря 2017 г.	Изменение капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
			За счет чистой прибыли (убытка)	За счет иных факторов	
1	2	3	4	5	6
Капитал - всего:					
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	-	-	-	-
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки (по статьям):					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-
3. Чистые активы					
Наименование показателя	Код строк	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	
Чистые активы	3600	572 427	517 769	670 189	

Отчет о движении денежных средств
За 2019 г.

Наименование показателя	Код строки	За 2019 г.	За 2018 г.
1	2	3	4
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	98 185	82 641
в том числе:			
От продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	67 901	79 861
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	30 284	2 780
Платежи - всего	4120	(84 441)	(91 400)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(19 789)	(24 357)
в связи с оплатой труда работников	4122	(19 905)	(14 521)
процентов по долговым обязательствам	4123	(6 401)	(12 905)
налог на прибыль организаций	4124	(14 180)	(0)
налог на имущество		(13 159)	-
прочие платежи	4129	(11 007)	(39 617)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	13 744	(8 759)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	154 280	43 666
в том числе			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	154 167	38 397
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	0	5 269
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	113	-

Наименование показателя	Код строки	За 2019 г.	За 2018 г.
1	2	3	4
Платежи - всего	4220	(1 116)	(-)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(-)	(-)
в связи с приобретением акций 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	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(1 116)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	153 164	43 666
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	0	638
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	0	0
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	0	638
Платежи - всего	4320	(149 812)	(121 954)
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 (участников)	4322	(-)	(-)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(149 812)	(121 954)
прочие платежи	4329	(0)	(0)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(149 812)	(121 316)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	17 096	(86 409)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	23 379	109 788

Наименование показателя	Код строки	За 2019 г.	За 2018 г.
1	2	3	4
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	40 475	23 379
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Информация сформирована с использованием сервиса «Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности», размещенного на официальном сайте ФНС России в сети Интернет по адресу: <https://bo.nalog.ru>



Информация о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности из Государственного информационного ресурса бухгалтерской (финансовой) отчетности, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, равнозначна информации о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности на бумажном носителе, подписанной собственноручной подписью должностного лица налогового органа и заверенной печатью налогового органа (пункты 1 и 3 статьи 6 Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи»).