

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Учредителям ООО «ОЙКУМЕНА-СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «ОЙКУМЕНА-СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» (ООО «ОЙКУМЕНА-СЗ» ОГРН 5177746110493, 125009, г. Москва, Большой Кисловский переулок, д. 3/2 . стр.1,помещение 9. состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 года, отчета о финансовых результатах за 2018 год, отчета об изменениях капитала за 2018 год, отчета о движении денежных средств за 2018год, «Приложения к бухгалтерскому балансу» за 2018 год, пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2018 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «ОЙКУМЕНА-СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» по состоянию на 31 декабря 2018 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2018 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск не обнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск не обнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение
Руководитель аудиторской организации



Заньковская В.Н.



Аудиторская организация:
ООО Аудиторская Фирма «Финансовый Компаньон»
ОГРН 1133443019137
121467, г. Москва, Рублевское шоссе, дом.89 к.402
член саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз Аудиторов»
(Ассоциация (PCO PCA)
ОРНЗ 11503035167

«26» февраля 2019 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2018 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ОЙКУМЕНА - СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей
 Местонахождение (адрес) 125009, Москва г, Кисловский Б пер, д. № 3/2, стр. 1, пом. 9

Форма по ОКУД	Коды		
	0710001		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
по ОКПО	19940763		
ИНН	7703435657		
по ОКВЭД	41.20		
по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	528	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	2 329 256	1 667 436	-
	в том числе:				
	Затраты по строительству жилых домов		2 329 256	1 667 436	-
	Итого по разделу I	1100	2 329 784	1 667 436	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	47 746	-
	Дебиторская задолженность	1230	343 339	171 004	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 583	3 094	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	345 922	221 844	-
	БАЛАНС	1600	2 675 706	1 889 280	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	150 000	12	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	312	163	-
	Итого по разделу III	1300	150 312	175	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 787 400	1 103 000	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 787 400	1 103 000	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	10 466	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	727 528	786 105	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	737 994	786 105	-
	БАЛАНС	1700	2 675 706	1 889 280	-



Мирошников Роман
Евгеньевич
(расшифровка подписи)

25 февраля 2019 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2018 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ОЙКУМЕНА - СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД	Коды		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
по ОКПО	0710002		
ИНН	19940763		
по ОКВЭД	7703435657		
по ОКФС / ОКФС	41.20		
по ОКЕИ	12300	16	
	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(6 987)	(315)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(6 987)	(315)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	288	-
	Проценты к уплате	2330	(27)	-
	Прочие доходы	2340	6 965	2 337
	Прочие расходы	2350	(53)	(1 818)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	186	204
	Текущий налог на прибыль	2410	(37)	(41)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	149	163

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 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	149	163
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

**Мирошников Роман
Евгеньевич**

(расшифровка подписи)

25 февраля 2019 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2018 г.

Коды		
0710003		
31	12	2018
19940763		
ИНН		
7703435657		
по ОКВЭД		
41.20		
12300		16
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "ОЙКУМЕНА - СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"

Организация

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

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 2016 г.	3100	-	-	-	-	-	-
За 2017 г.	3210	-	-	-	-	163	163
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	163	163
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	-	-	-

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 2017 г.	3200	12	-	-	-	163	175
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	148	148
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	148	148
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
	3317	-	-	-	-	-	-
	3320	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:							
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 2018 г.	3300	150 000	-	-	-	312	150 312

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	Изменения капитала за 2017 г.		На 31 декабря 2017 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	163	12	175
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	163	12	175
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	163	-	163
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	163	-	163
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 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	150 312	175	-



Руководитель Мирошников Роман Евгеньевич
 (расшифровка подписи)

25 февраля 2019 г.

твие
учае
наш
рис
ь ст
о ко
ауди
и вн
отве
деят
елен
сти ?
неог
инф
ежаи
о ауд
ит с

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2018 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710004		
		по ОКПО	31	12	2018
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "ОЙКУМЕНА - СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"	ИНН	19940763		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД	7703435657		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	7	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	7	-
Платежи - всего	4120	(842 159)	(1 102 255)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(747 845)	(1 063 888)
в связи с оплатой труда работников	4122	(3 456)	(162)
процентов по долговым обязательствам	4123	(62)	-
налога на прибыль организаций	4124	(172)	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(90 624)	(38 205)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(842 152)	(1 102 255)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	100 288	-
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	100 000	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	288	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(100 000)	-
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	(100 000)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	288	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 513 053	1 105 349
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 356 100	1 103 000
денежных вкладов собственников (участников)	4312	149 988	12
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	6 965	2 337
Платежи - всего	4320	(671 700)	-
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	(671 700)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	841 353	1 105 349
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(511)	3 094
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3 094	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 583	3 094
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

Мирошников Роман
Евгеньевич

(расшифровка подписи)

25 февраля 2019 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "ОЙКУМЕНА - СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	528	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	-	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	2 329 256	1 667 436	-
Запасы	1210	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	47 746	-
Дебиторская задолженность*	1230	343 339	171 004	-
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 583	3 094	-
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
ИТОГО активы	-	2 675 706	1 889 280	-
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	1 787 400	1 103 000	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	10 466	-	-
Кредиторская задолженность	1520	727 528	786 105	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	2 525 394	1 889 105	-
Стоимость чистых активов	-	150 312	175	-

* - 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)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода					
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация					
Нематериальные активы - всего	5100	за 2018г.	-	-	533	-	-	(5)	-	-	-	533	-	(5)	-	
	5110	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:																
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания,	5101	за 2018г.	-	-	533	-	-	(5)	-	-	-	-	-	-	533	(5)
наименование места происхождения товаров	5111	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.	
		5120	-	-	-
Всего					
в том числе:					
	5121	-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

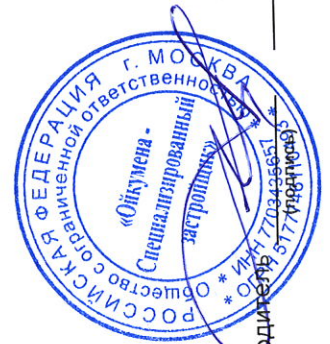
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период		
НИОКР - всего	5140	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2018г.	-	-	-	-	
	5170	за 2017г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2018г.	-	-	-	-	
	5171	за 2017г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2018г.	-	533	-	(533)	
	5190	за 2017г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2018г.	-	533	-	(533)	
	5191	за 2017г.	-	-	-	-	
Товарный знак "Ойкумена"							



Руководитель
Мирошников Роман
Евгеньевич
(расшифровка подписи)

25 февраля 2019 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5210	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5201	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5230	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2018г.	1 402 182	2 329 256	(1 402 182)	-	2 329 256
	5250	за 2017г.	-	1 667 436	-	-	1 667 436
в том числе:							
	Земельный участок Спб, Суздальское шоссе, участок № 18 78:34:0004270:3225	5241	за 2018г.	84 285	84 285	-	-
Земельный участок Спб, Суздальское шоссе, участок № 19 78:34:0004270:3226	5251	за 2017г.	-	84 285	-	-	84 285
Земельный участок Спб, Суздальское шоссе, участок № 20 78:34:0004270:3227	5242	за 2018г.	27	-	27	-	-
Земельный участок Спб, Суздальское шоссе, участок № 21 78:34:0004270:3228	5252	за 2017г.	-	27	-	-	27
Земельный участок Спб, Суздальское шоссе, участок № 22 78:34:0004270:3229	5243	за 2018г.	127 757	-	127 757	-	-
Земельный участок Спб, Суздальское шоссе, участок № 23 78:34:0004270:3230	5253	за 2017г.	-	127 757	-	-	127 757
Земельный участок Спб, Суздальское шоссе, участок № 24 78:34:0004270:3209	5244	за 2018г.	273 085	-	273 085	-	-
Земельный участок Спб, Суздальское шоссе, участок № 25 78:34:0004270:3208	5254	за 2017г.	-	273 085	-	-	273 085
Земельный участок Спб, Суздальское шоссе, участок № 26 78:34:0004270:3207	5245	за 2018г.	26	-	26	-	-
Земельный участок Спб, Суздальское шоссе, участок № 27 78:34:0004270:3206	5255	за 2017г.	-	26	-	-	26
Земельный участок Спб, Суздальское шоссе, участок № 28 78:34:0004270:3205	5246	за 2018г.	862 018	-	862 018	-	-
Земельный участок Спб, Суздальское шоссе, участок № 29 78:34:0004270:3204	5256	за 2017г.	-	862 018	-	-	862 018
Земельный участок Спб, Суздальское шоссе, участок № 30 78:34:0004270:3203	5247	за 2018г.	54 959	-	54 959	-	-
Земельный участок Спб, Суздальское шоссе, участок № 31 78:34:0004270:3202	5257	за 2017г.	-	54 959	-	-	54 959
Земельный участок Спб, Суздальское шоссе, участок № 32 78:34:0004270:3201	5248	за 2018г.	25	-	25	-	-
Земельный участок Спб, Суздальское шоссе, участок № 33 78:34:0004270:3200	5258	за 2017г.	-	25	-	-	25
Затраты по строительству жилых домов	5249	за 2018г.	-	2 329 256	-	-	2 329 256
	5259	за 2017г.	-	265 254	-	-	265 254

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

Наименование показателя	Код	
	за 2018г.	за 2017г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-
в том числе:		
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-
в том числе:	5270	-
	5271	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись) * ИИН 77/03453578 *
 Роман Евгеньевич
 (расшифровка подписи)

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	
						первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5302	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2018г.	-	-	100 000	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
Краткосрочные займы	5306	за 2018г.	-	-	100 000	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2018г.	-	-	100 000	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
В том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
В том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель Мирошников Роман Евгеньевич
(подпись) (расшифровка подписи)

25 февраля 2019 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	перевод из долгосрочную 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, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные Прочая	5502	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5525	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2018г.	171 004	-	343 241	-	(171 000)	-	-	-	-	-	-	-	-	343 339	-
	5530	за 2017г.	-	-	171 004	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	171 004	-
	5511	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками Авансы выданные Прочая	5531	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2018г.	171 004	-	19 224	-	(171 000)	-	-	-	-	-	-	-	-	19 228	-
	5532	за 2017г.	-	-	171 004	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	171 004	-
	5513	за 2018г.	-	-	324 016	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	324 110	-
	5533	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2018г.	171 004	-	343 241	-	(171 000)	-	-	-	-	-	-	-	-	343 339	-
	5520	за 2017г.	-	-	171 004	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	171 004	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притраченные проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
кредиты	5552	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2018г.	1 103 000	1 184 400	(500 000)	-	-	-	-	1 787 400
	5573	за 2017г.	-	1 103 000	-	-	-	-	-	1 103 000
прочая	5554	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2017г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5555	за 2018г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2018г.	786 105	189 229	10 527	(247 961)	-	-	94	737 994
	5580	за 2017г.	-	786 105	-	-	-	-	-	786 105
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2018г.	786 064	16 146	-	(76 065)	-	-	-	726 145
	5581	за 2017г.	-	786 064	-	-	-	-	-	786 064
авансы полученные	5562	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2018г.	41	650	-	(135)	-	-	94	650
	5583	за 2017г.	-	41	-	-	-	-	-	41
кредиты	5564	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2018г.	-	171 700	10 527	(171 761)	-	-	-	10 466
	5585	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2018г.	-	733	-	-	-	-	-	733
	5586	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2018г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2017г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2018г.	786 105	189 229	10 527	(247 961)	-	X	X	737 994
	5570	за 2017г.	-	786 105	-	-	-	X	X	786 105

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



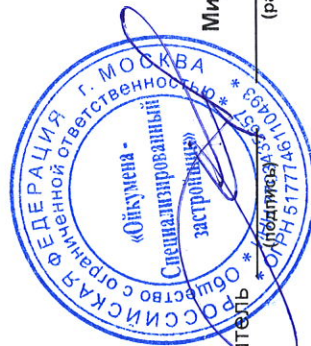
Руководитель _____ (подпись)
 Мирошников Роман
 Евгеньевич
 (расшифровка подписи)

25 февраля 2019 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2018г.	за 2017г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	4 815	186
Отчисления на социальные нужды	5630	1 483	56
Амортизация	5640	5	-
Прочие затраты	5650	684	73
Итого по элементам	5660	6 987	315
фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	6 987	315

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



Руководитель _____
 Мирошников Роман
 Евгеньевич
 (расшифровка подписи)

25
 25 февраля 2019 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Ойкумена – Специализированный застройщик»

125009, г. Москва, Большой Кисловский пер., д. 3/2, стр. 1, пом. 9
ИНН 7703435657, КПП 770301001; ОГРН 5177746110493

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности
за 2017 год

Общие сведения

- Общество с ограниченной ответственностью «ОКУМЕНА - СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» (ООО «ОЙКУМЕНА – СЗ»)
 - ИНН 7703435657, КПП 770301001, состоит на налоговом учете в ИФНС № 3 по г. Москве.
 - Юридический и фактический адрес: 125009, Москва г., Большой Кисловский переулок, дом 3/2, строение 1, Помещение 9
 - тел. (495) 695-61-52
 - Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 23 октября 2017 года, основной государственный регистрационный номер 5177746110493
 - Размер уставного капитала 150 000 000 руб.
 - Участниками Общества являются:
 - ООО «БОГАЕВСКИЙ КАРЬЕР» (ИНН 5075019720), с долей в уставном капитале 90%;
 - АО «АМАРАНТ» (ИНН 77019221669), с долей участия в уставном капитале 10%
 - Высшим органом управления «ООО «ОЙКУМЕНА – СЗ» является Общее собрание его участников.
 - Генеральный директор Мирошников Роман Евгеньевич
 - К компетенции Генерального директора Общества относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания участников.

ООО ««ОЙКУМЕНА – СЗ» является застройщиком строительства жилья, имеет в собственности земли населенных пунктов с разрешенным использованием: для размещения жилых домов по адресу г. Санкт-Петербург, Пригородный район.

Земельные участки приобретены за счет заемных средств, полученных от учредителя, ООО «Богаевский карьер» и. Земельные участки обременены ипотекой до исполнения обязательств, часть обязательств исполнена в 1 и в 4 кв. 2018 года.

Затраты по строительству жилых домов состоят из стоимости земельных участков и затрат на проектирование.

Расшифровки активов и обязательств прилагаются на 13 листах.

Генеральный директор



Р.Е. Мирошников

Прошито, пронумеровано 26 лист(ов),
Скреплено печатью
Генеральный директор Заньковская В.Н.

15.02.2019г.

