



Общество с Ограниченной Ответственностью

Член СРО АСС ОРНЗ № 11606068157

21/07 от 15.07.2020г

Юридический адрес: 199106, г. Санкт-Петербург, 26-я Линия В.О., д.9, лит. А, пом.22-Н, оф.4

Почтовый адрес: 196128, г. Санкт-Петербург, ул. Кузнецовская, д.11, пом. 31-Н
р/с 40702810055160143540, к/с 30101810500000000653

Северо-Западный Банк ПАО Сбербанк, г. Санкт-Петербург, БИК 044030653

ИНН 7804084194 КПП 780101001

Телефон \ факс: (812) 368-21-79

Телефон: (812) 368-21-75, 368-21-76, 368-21-77, 368-21-78

электронная почта: info@fiaudit.ru

www.fiaudit.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общества с ограниченной ответственностью

Специализированный Застройщик

«Гатчинская гольф-деревня»

по финансовой отчетности

за 2019 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**Руководству общества с ограниченной
ответственностью «Специализированный
Застройщик «Гатчинская гольф-деревня»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Гатчинская гольф-деревня» (далее – ООО «СЗ «Гатчинская гольф-деревня») (ОГРН 1044702087814; 188365, Ленинградская обл., Гатчинский район, пос. Сусаниноб-я линия, д.112, пом. 11) состоящей из: бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчета о финансовых результатах за 2019 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2019 год и отчета о движении денежных средств за 2019 год, расчета чистых активов и пояснений к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности о существенных аспектах учетной политики, а также пояснений, определяющих детализацию показателей по статьям бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «СЗ «Гатчинская гольф-деревня» по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 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 ООО «СЗ «Гатчинская гольф-деревня» 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 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.

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 выполняем следующее:

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 необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения 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 и обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством и соответствующего раскрытия информации;

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 **ООО «СЗ «Гатчинская гольф-деревня»** 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 советом директоров **ООО «СЗ «Гатчинская гольф-деревня»**, 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.

«15» июля 2020 года

**Генеральный директор
ООО «Финансы и Аудит»
ОРНЗ в реестре аудиторов и аудиторских
организаций: № 11606068157**



Тимофеева Н.Ф.

Сведения об аудиторской организации

Наименование: ООО «Финансы и Аудит»

ОГРН: 1037808001274

Адрес: г. Санкт-Петербург, 26-я Линия В.О., д. 9, лит. А, пом. 22-Н, оф. 4

Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),

ОРНЗ: 11606068157

Сведения об аудируемом лице

Наименование: – ООО «Гатчинская гольф-деревня»

ОГРН: 1044702087814

Адрес: 188365, Ленинградская обл. Гатчинский район, пос. Сусанино, 6-я линия, д. 112, пом. 11.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

| | | | | |
|--------------------------|----|----|------|-------------------|
| | | | | Коды |
| Дата (число, месяц, год) | 31 | 12 | 2019 | 0710001 |
| Форма по ОКУД | | | | 70644874 |
| по ОКПО | | | | 4719025925 |
| ИНН | | | | 71.12.2 |
| по | | | | 12300 |
| по ОКФС / ОКФС | | | | 34 |
| по ОКЕИ | | | | 384 |

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Гатчинская гольф-деревня"**
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика**
 Структура собственности **Совместная частная и иностранная собственность**
 Единица измерения: _____ в тыс. рублей
 Местонахождение (адрес) **г. Ленинградская обл, Гатчинский р-н, Сусанино п, 6-я линия, д. № 112, пом. 11**
 Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ
 Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора **"Финансы и Аудит"**
 Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____ ИНН **7804084194**
 Государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____ ОГРН/ОГРНИП **1037808001274**

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. |
|-----------|--|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | АКТИВ | | | | |
| | I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Нематериальные активы | 1110 | 16 696 | 14 937 | 14 604 |
| | Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| | Нематериальные поисковые активы | 1130 | 4 | 6 | 7 |
| | Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| | Основные средства | 1150 | 571 241 | 449 661 | 242 404 |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| | Финансовые вложения | 1170 | 1 023 859 | 1 023 859 | 949 102 |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | - | - | - |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | 18 535 | - | - |
| | в том числе: | | | | |
| | Долевое строительство МЖД | | 18 535 | - | - |
| | Итого по разделу I | 1100 | 1 630 335 | 1 488 462 | 1 206 117 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Запасы | 1210 | 605 | 131 | 93 |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 14 206 | 4 527 | 261 |
| | Дебиторская задолженность | 1230 | 170 491 | 82 501 | 73 933 |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | 37 688 | 17 191 | 12 215 |
| | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 10 600 | 318 | 33 |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | 11 084 | 483 | 788 |
| | Итого по разделу II | 1200 | 244 674 | 105 151 | 87 324 |
| | БАЛАНС | 1600 | 1 875 009 | 1 593 614 | 1 293 440 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. |
|-----------|--|------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | ПАССИВ | | | | |
| | III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ | | | | |
| | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 150 000 | 80 | 80 |
| | Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | - | - | - |
| | Переоценка внеоборотных активов | 1340 | - | - | - |
| | Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | - | - | - |
| | Резервный капитал | 1360 | - | - | - |
| | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 440 936 | 627 950 | 504 551 |
| | Итого по разделу III | 1300 | 590 936 | 628 030 | 504 631 |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1410 | 1 202 481 | 900 987 | 730 540 |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | - | - | 1 619 |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 1 202 481 | 900 987 | 732 159 |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1510 | 47 542 | 34 758 | 24 309 |
| | Кредиторская задолженность | 1520 | 34 050 | 29 839 | 32 341 |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1540 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1550 | - | - | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 81 592 | 64 597 | 56 650 |
| | БАЛАНС | 1700 | 1 875 009 | 1 593 614 | 1 293 440 |

Ководитель

(подпись)

Осетрова Наталья
Александровна

(расшифровка подписи)

12 мая 2020 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2019 г.

Дата (число, месяц, год) _____
 Форма по ОКУД _____
 по ОКПО _____
 ИНН _____
 по ОКВЭД 2 _____
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный
 застройщик "Гатчинская гольф-деревня"
 идентификационный номер налогоплательщика _____
 экономической деятельности заказчика-застройщика, генерального
 подрядчика _____
 организационно-правовая форма / форма собственности
 общества с ограниченной ответственностью / Совместная частная и
 иностранная собственность _____
 единица измерения: в тыс. рублей

| Коды | | |
|------------|----|------|
| 0710002 | | |
| 31 | 12 | 2019 |
| 70644874 | | |
| 4719025925 | | |
| 71.12.2 | | |
| 12300 | 34 | |
| 384 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2019 г. | За Январь - Декабрь 2018 г. |
|-----------|--|------|-----------------------------|-----------------------------|
| | Выручка | 2110 | - | - |
| | Себестоимость продаж | 2120 | - | - |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | - | - |
| | Коммерческие расходы | 2210 | - | - |
| | Управленческие расходы | 2220 | (33 116) | (36 357) |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | (33 116) | (36 357) |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| | Проценты к получению | 2320 | 257 | 131 |
| | Проценты к уплате | 2330 | - | - |
| | Прочие доходы | 2340 | 709 | 505 |
| | Прочие расходы | 2350 | (4 911) | (5 057) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | (37 061) | (40 778) |
| | Текущий налог на прибыль | 2410 | - | - |
| | в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы) | 2421 | - | - |
| | Изменение отложенных налоговых обязательств | 2430 | - | - |
| | Изменение отложенных налоговых активов | 2450 | - | - |
| | Прочее | 2460 | (33) | - |
| | в том числе: | | | |
| | Пени по налогам | | (33) | - |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | (37 094) | (40 778) |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2019 г. | За Январь - Декабрь 2018 г. |
|-----------|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| | СПРАВОЧНО | | | |
| | Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2510 | - | 69 195 |
| | Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2520 | - | 94 982 |
| | Совокупный финансовый результат периода | 2500 | (37 094) | 123 399 |
| | Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |

Генеральный директор

(подпись)

Осетрова Наталья

Александровна

(расшифровка подписи)

12 мая 2020 г.



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

| | | | |
|--------------------------|------------|----|------|
| Форма по ОКУД | Коды | | |
| Дата (число, месяц, год) | 0710005 | | |
| по ОКПО | 31 | 12 | 2019 |
| ИНН | 70644874 | | |
| по ОКВЭД 2 | 4719025925 | | |
| по ОКОПФ / ОКФС | 71.12.2 | | |
| по ОКЕИ | 12300 | 34 | |
| | 384 | | |

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный
Застройщик "Гатчинская гольф-деревня"
Идентификационный номер налогоплательщика
Экономической деятельности
Деятельность заказчика-застройщика, генерального
подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности
Совместная частная и
иностранная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2019 г. | За Январь - Декабрь 2018 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| Денежные потоки от текущих операций | | | |
| поступления - всего | 4110 | 3 021 | 111 |
| в том числе: | | | |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг | 4111 | - | - |
| от арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 4112 | - | - |
| от перепродажи финансовых вложений | 4113 | - | - |
| | 4114 | - | - |
| прочие поступления | 4119 | 3 021 | 111 |
| платежи - всего | 4120 | (280 023) | (165 279) |
| в том числе: | | | |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (199 128) | (83 978) |
| в связи с оплатой труда работников | 4122 | (37 721) | (41 060) |
| процентов по долговым обязательствам | 4123 | - | - |
| налога на прибыль организаций | 4124 | - | - |
| | 4125 | - | - |
| прочие платежи | 4129 | (43 174) | (40 241) |
| чистый доход денежных потоков от текущих операций | 4100 | (277 002) | (165 168) |
| Денежные потоки от инвестиционных операций | | | |
| поступления - всего | 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 | - | - |
| платежи - всего | 4220 | - | - |
| 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 | - | - |
| | 4225 | - | - |
| прочие платежи | 4229 | - | - |
| чистый доход денежных потоков от инвестиционных операций | 4200 | - | - |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2019 г. | За Январь - Декабрь 2018 г. |
|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| Денежные потоки от финансовых операций | | | |
| поступления - всего | 4310 | 301 483 | 170 430 |
| в том числе: | | | |
| получение кредитов и займов | 4311 | 301 483 | 170 430 |
| денежных вкладов собственников (участников) | 4312 | - | - |
| 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 | (14 199) | (4 977) |
| 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 | - | - |
| | 4324 | - | - |
| прочие платежи | 4329 | (14 199) | (4 977) |
| изменение денежного потока от финансовых операций | 4300 | 287 284 | 165 453 |
| Изменение денежного потока за отчетный период | 4400 | 10 282 | 285 |
| Изменение денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода | 4450 | 318 | 33 |
| Изменение денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода | 4500 | 10 600 | 318 |
| влияние изменения курсов иностранной валюты по отношению к рублю | 4490 | - | - |

Руководитель

(подпись)

Осетрова Наталья

Александровна

(расшифровка подписи)

12 мая 2020 г.

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Гатчинская гольф-деревня"

(наименование организации)

| Наименование показателя | Код строки бухгалтерского баланса | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. |
|---|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| ИВЫ | | | | |
| материальные активы | 1110 | 16 696 | 14 937 | 14 604 |
| патенты исследований и работ | 1120 | - | - | - |
| материальные поисковые активы | 1130 | 4 | 6 | 7 |
| материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| финансовые средства | 1150 | 571 241 | 449 661 | 242 404 |
| финансовые вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| финансовые вложения срочные | 1170 | 1 023 859 | 1 023 859 | 949 102 |
| налоговые активы | 1180 | - | - | - |
| внеоборотные активы | 1190 | 18 535 | - | - |
| активы | 1210 | 605 | 131 | 93 |
| дог. на добавленную стоимость приобретенным ценностям | 1220 | 14 206 | 4 527 | 261 |
| кредиторская задолженность* | 1230 | 170 491 | 82 501 | 73 933 |
| финансовые вложения срочные | 1240 | 37 688 | 17 191 | 12 215 |
| финансовые средства и денежные валоуты | 1250 | 10 600 | 318 | 33 |
| прочие оборотные активы | 1260 | 11 084 | 483 | 788 |
| ИТОГО АКТИВЫ | - | 1 875 009 | 1 593 614 | 1 293 440 |
| ИССИВЫ | | | | |
| финансовые средства срочные | 1410 | 1 202 481 | 900 987 | 730 540 |
| налоговые обязательства | 1420 | - | - | - |
| срочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| прочие обязательства срочные | 1450 | - | - | 1 619 |
| финансовые средства срочные | 1510 | 47 542 | 34 758 | 24 309 |
| кредиторская задолженность срочные обязательства | 1520 | 34 050 | 29 839 | 32 341 |
| срочные обязательства | 1540 | - | - | - |
| прочие обязательства срочные | 1550 | - | - | - |
| ИТОГО ПССИВЫ | - | 1 284 073 | 965 584 | 788 809 |
| ИСТОИСТЬ ЧИСТЫХ АКТИВОВ | - | 590 937 | 628 030 | 504 631 |

сключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

3. Чистые активы

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Чистые активы | 3600 | 590 937 | 628 030 | 504 631 |

Руководитель

(подпись)

**Осетрова Наталья
Александровна**

(расшифровка подписи)

12 мая 2020 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный
Застройщик "Гатчинская гольф-деревня"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / Совместная частная и иностранная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

| Коды | | |
|------------|----|------|
| 0710004 | | |
| 31 | 12 | 2019 |
| 70644874 | | |
| 4719025925 | | |
| 71.12.2 | | |
| 12300 | 34 | |
| 384 | | |

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 | 80 | - | - | - | 504 551 | 504 631 |
| <u>За 2018 г.</u> | | | | | | | |
| Увеличение капитала - всего: | 3210 | - | - | - | - | - | - |
| 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 | X | - |
| увеличение номинальной стоимости | 3215 | - | - | - | X | - | X |
| реорганизация юридического лица | 3216 | - | - | - | - | - | - |
| Уменьшение капитала - всего: | 3220 | - | - | - | - | (40 778) | (40 778) |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3221 | X | X | X | X | (40 778) | (40 778) |
| 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 |
| Величина капитала на 31 декабря 2018 г. | 3200 | 80 | - | - | - | 627 950 | 628 030 |
| <u>За 2019 г.</u> | | | | | | | |
| Увеличение капитала - всего: | 3310 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3311 | X | X | X | X | - | - |
| 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 | 3315 | - | - | - | X | - | X |
| реорганизация юридического лица | 3316 | - | - | - | - | - | - |
| Уменьшение капитала - всего: | 3320 | - | - | - | - | (37 094) | (37 094) |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3321 | X | X | X | X | (37 094) | (37 094) |
| 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 | 150 000 | - | - | - | 440 936 | 590 936 |

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

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2017 г. | Изменения капитала за 2018 г. | | На 31 декабря 2018 г. |
|---|------|-----------------------|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | | | за счет чистой прибыли (убытка) | за счет иных факторов | |
| Капитал - всего | | | | | |
| до корректировок | 3400 | 504 631 | (40 778) | 164 177 | 628 030 |
| корректировка в связи с: | | | | | |
| изменением учетной политики | 3410 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3420 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3500 | 504 631 | (40 778) | 164 177 | 628 030 |
| в том числе: | | | | | |
| нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): | | | | | |
| до корректировок | 3401 | 504 551 | (40 778) | 164 177 | 627 950 |
| корректировка в связи с: | | | | | |
| изменением учетной политики | 3411 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3421 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3501 | 504 551 | (40 778) | 164 177 | 627 950 |
| по другим статьям капитала | | | | | |
| до корректировок | 3402 | - | - | - | - |
| корректировка в связи с: | | | | | |
| изменением учетной политики | 3412 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3422 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3502 | - | - | - | - |

**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

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 2019г. | 106 | (32) | 17 110 | - | - | (491) | - | - | - | 17 216 | (523) |
| | 5110 | за 2018г. | 106 | (17) | - | - | - | (15) | - | - | - | 106 | (32) |
| в том числе: Прочие нематериальные активы | 5101 | за 2019г. | 6 | (6) | 17 110 | - | - | (477) | - | - | - | 17 116 | (483) |
| | 5111 | за 2018г. | 6 | (5) | - | - | - | (1) | - | - | - | 6 | (6) |
| Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров | 5102 | за 2019г. | 100 | (26) | - | - | - | (14) | - | - | - | 100 | (40) |
| | 5112 | за 2018г. | 100 | (12) | - | - | - | (14) | - | - | - | 100 | (26) |

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 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 | 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 2019г. | 6 | - | - | - | 4 |
| | 5170 | за 2018г. | 7 | - | - | - | 6 |
| в том числе: | | | | | | | |
| | 5161 | за 2019г. | - | - | - | - | - |
| | 5171 | за 2018г. | - | - | - | - | - |
| незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего | 5180 | за 2019г. | 14 863 | 2 250 | - | (17 110) | 3 |
| | 5190 | за 2018г. | 14 515 | 348 | - | - | 14 863 |
| в том числе: | | | | | | | |
| Лицензия на право пользования недрами с целью добычи подземных вод(МИН.ВОДА) | 5181 | за 2019г. | 2 | 2 | - | - | 3 |
| | 5191 | за 2018г. | - | 2 | - | - | 2 |
| Лицензия на пользование недрами с целью добычи | 5182 | за 2019г. | 14 862 | 2 249 | - | (17 110) | - |
| | 5192 | за 2018г. | 14 515 | 347 | - | - | 14 862 |

Руководитель

(подпись)

Осетрова Наталья

Александровна

(расшифровка подписи)

12 мая 2020 г.

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 2019г. | 296 908 | 151 995 | (450) | (1 383) | 447 070 |
| | 5250 | за 2018г. | 72 078 | 226 099 | - | (1 269) | 296 908 |
| в том числе: | | | | | | | |
| Земельный участок | 5241 | за 2019г. | 91 | - | 91 | - | - |
| | 5251 | за 2018г. | 91 | - | - | - | 91 |
| Площадка мобилизации | 5242 | за 2019г. | 134 | 451 | - | - | 585 |
| | 5252 | за 2018г. | - | 134 | - | - | 134 |
| Временное ограждение для первого этапа строительства | 5243 | за 2019г. | 145 | 1 854 | - | - | 1 998 |
| | 5253 | за 2018г. | - | 145 | - | - | 145 |
| Котельная мощностью 18 МВт | 5244 | за 2019г. | 3 473 | 313 | - | - | 3 786 |
| | 5254 | за 2018г. | 1 331 | 2 141 | - | - | 3 473 |
| Площадка организации строительства для 1 этапа строительства | 5245 | за 2019г. | 13 888 | 971 | - | - | 14 860 |
| | 5255 | за 2018г. | - | 13 888 | - | - | 13 888 |
| МЖД_Курортный особняк_распределяемые | 5246 | за 2019г. | 3 991 | - | - | - | 3 991 |
| | 5256 | за 2018г. | 2 179 | 1 812 | - | - | 3 991 |
| Подводящие сети электроснабжения к территории | 5247 | за 2019г. | 128 | 578 | - | - | 706 |
| | 5257 | за 2018г. | 40 | 88 | - | - | 128 |
| Линия СИП 0,4кВ(1линия) от площадки мобилизации до площ.организ.строит.1этапа | 5248 | за 2019г. | 763 | - | - | - | 763 |
| | 5258 | за 2018г. | 763 | - | - | - | 763 |
| Газоснабжение | 5249 | за 2019г. | 2 266 | - | - | - | 2 266 |
| | 5259 | за 2018г. | 1 231 | 1 036 | - | - | 2 266 |
| Локальные очистные сооружения ливневого стока | | за 2019г. | 791 | - | - | - | 791 |
| | | за 2018г. | 120 | 671 | - | - | 791 |
| 1.95_Пушкин №92_МЖД | | за 2019г. | 1 257 | - | - | - | 1 257 |
| | | за 2018г. | - | 1 257 | - | - | 1 257 |
| Канализационные очистные сооружения хоз.-бытовых и ливневых сточн.вод КОСиЛОС | | за 2019г. | 3 893 | - | - | - | 3 893 |
| | | за 2018г. | - | 3 893 | - | - | 3 893 |
| Водоочистные и водозаборные сооружения (ВОС) | | за 2019г. | 7 852 | 1 669 | - | - | 9 521 |
| | | за 2018г. | - | 7 852 | - | - | 7 852 |
| Котельная мощностью 16 МВт | | за 2019г. | 1 688 | - | - | - | 1 688 |
| | | за 2018г. | - | 1 688 | - | - | 1 688 |
| МЖД_Северный сад_распределяемые | | за 2019г. | 983 | 809 | - | - | 1 792 |
| | | за 2018г. | - | 983 | - | - | 983 |
| Котельная мощностью 19 МВт | | за 2019г. | 1 018 | - | - | - | 1 018 |
| | | за 2018г. | - | 1 018 | - | - | 1 018 |
| МЖД_Латте (с подз.паркингом)_распределяемые | | за 2019г. | 2 613 | - | - | - | 2 613 |
| | | за 2018г. | - | 2 613 | - | - | 2 613 |
| Площадка мобилизации_расширение | | за 2019г. | 2 979 | - | - | - | 2 979 |
| | | за 2018г. | - | 2 979 | - | - | 2 979 |

| | | | | | |
|--|-----------|---------|---------|---|---------|
| ВИЛЛА СПА (Строит. площ. Парк 3) | за 2019г. | - | 550 | - | 550 |
| | за 2018г. | - | - | - | - |
| 3.39_СПА-отель на 250 мест | за 2019г. | - | 509 | - | 509 |
| | за 2018г. | - | - | - | - |
| Гатчинская гольф-деревня | за 2019г. | 152 287 | 101 910 | - | 254 197 |
| | за 2018г. | 65 904 | 86 384 | - | 152 287 |
| Электрификация строительной площадки | за 2019г. | - | 2 000 | - | 2 000 |
| | за 2018г. | - | - | - | - |
| Благоустройство территории | за 2019г. | - | 20 | - | 20 |
| | за 2018г. | - | - | - | - |
| Демонстрационный модуль парковой зоны на участке № 54 | за 2019г. | - | 13 178 | - | 13 178 |
| | за 2018г. | - | - | - | - |
| 1.64_Площадки мобилизации | за 2019г. | - | 2 437 | - | 2 437 |
| | за 2018г. | - | - | - | - |
| 1.80_Содержание СЛУЖБЫ ЗАКАЗЧИКА-ЗАСТРОЙЩИКА | за 2019г. | - | 12 168 | - | 12 168 |
| | за 2018г. | - | - | - | - |
| 1.94_Курортный особняк №106_МЖД (I-1-Ж-МЖС-КО-106) | за 2019г. | - | 3 302 | - | 3 302 |
| | за 2018г. | - | - | - | - |
| 1.81_Содержание коммерческого отдела | за 2019г. | - | 199 | - | 199 |
| | за 2018г. | - | - | - | - |
| 1.1 Подводящая линия электроснабжения 12 МВт от Владимирской подстанции до РТП, 2я категория | за 2019г. | - | 4 | - | 4 |
| | за 2018г. | - | - | - | - |
| 1.85_Прочие расходы девелопера | за 2019г. | - | 202 | - | 202 |
| | за 2018г. | - | - | - | - |
| 1.67_Площадка орг-ции строительства для 9 зданий Курортный особняк (Стр.площадка Парк1) | за 2019г. | - | 560 | - | 560 |
| | за 2018г. | - | - | - | - |
| 1.68_Площадка орг-ции строительства для зданий Пушкин и Сев.сад, 6 МЖД (Стр.площадка Парк2) | за 2019г. | - | 250 | - | 250 |
| | за 2018г. | - | - | - | - |
| 1.93_Курортный особняк №101_МЖД (I-1-Ж-МЖС-КО-101) | за 2019г. | - | 3 357 | - | 3 357 |
| | за 2018г. | - | - | - | - |
| Распределяемые между КО 101 и 106 (МЖД) | за 2019г. | - | 1 204 | - | 1 204 |
| | за 2018г. | - | - | - | - |
| 1.86_Курортный особняк №82_МЖД | за 2019г. | - | 30 | - | 30 |
| | за 2018г. | - | - | - | - |
| 1.87_Курортный особняк №83_МЖД | за 2019г. | - | 30 | - | 30 |
| | за 2018г. | - | - | - | - |
| 1.88_Курортный особняк №86_МЖД | за 2019г. | - | 30 | - | 30 |
| | за 2018г. | - | - | - | - |
| 1.89_Курортный особняк №91_МЖД | за 2019г. | - | 30 | - | 30 |
| | за 2018г. | - | - | - | - |
| 1.90_Курортный особняк №93_МЖД | за 2019г. | - | 30 | - | 30 |
| | за 2018г. | - | - | - | - |
| 1.91_Курортный особняк №97_МЖД | за 2019г. | - | 30 | - | 30 |
| | за 2018г. | - | - | - | - |
| 1.92_Курортный особняк №98_МЖД | за 2019г. | - | 30 | - | 30 |

| | | | | | |
|--|-----------|---|-----|-----|-----|
| Мини-трактор TS138 9604103-67 Husqvarna | за 2018г. | - | - | - | - |
| | за 2019г. | - | - | 176 | 176 |
| МФУ CANON imageRUNNER ADVANCE C3520i MFP 1494C006 с тумбой Type-S2 2291C002 | за 2018г. | - | - | - | - |
| | за 2019г. | - | - | 162 | 162 |
| Телевизор LG 86UK6750PLB LED | за 2018г. | - | - | - | - |
| | за 2019г. | - | - | 163 | 163 |
| Блок-контейнер 6x2,40 (1) | за 2018г. | - | - | - | - |
| | за 2019г. | - | - | 115 | 115 |
| Блок-контейнер 6x2,40 (2) | за 2018г. | - | - | - | - |
| | за 2019г. | - | - | 115 | 115 |
| Блок-контейнер 6x2,40 (3) | за 2018г. | - | - | - | - |
| | за 2019г. | - | - | 115 | 115 |
| Блок-контейнер 6x2,40 (4) | за 2018г. | - | - | - | - |
| | за 2019г. | - | - | 115 | 115 |
| Блок-контейнер 6x2,40 (санузел) | за 2018г. | - | - | - | - |
| | за 2019г. | - | - | 234 | 234 |
| Блок-контейнер 6x2,40 (для хранения воды) - бытовка | за 2018г. | - | - | - | - |
| | за 2019г. | - | - | 141 | 141 |
| Емкость накопительная PromoTek EN-5 (1500*3100)с доставкой | за 2018г. | - | - | - | - |
| | за 2019г. | - | - | 48 | 48 |
| Бунгало1 | за 2018г. | - | - | - | - |
| | за 2019г. | - | 420 | 75 | 495 |
| Воздушная линия электропередачи (ВЛЭП) 0,4кВ от ТП1730 до площадки Мобилизации | за 2018г. | - | - | - | - |
| | за 2019г. | - | - | 774 | 774 |

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 | - | - |

| | | | | | |
|----------------------------------|-----------|---------|---------|---|---------|
| ВИЛЛА СПА (Строит. площ. Парк Э) | за 2019г. | - | 550 | - | 550 |
| | за 2018г. | - | - | - | - |
| 3.39_СПА-отель на 250 мест | за 2019г. | - | 509 | - | 509 |
| | за 2018г. | - | - | - | - |
| Гатчинская гольф-деревня | за 2019г. | 152 287 | 101 910 | - | 254 197 |
| | за 2018г. | 65 001 | 86 384 | - | 152 287 |

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 | 1 000 | 1 000 | 1 000 |
| 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)

Осетрова Наталья**Александровна**

(расшифровка подписи)

12 мая 2020 г.



3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Поступило | Изменения за период | | | | На конец периода | |
|-----------------------------|------|-----------|--------------------------|---------------------------|-----------|--------------------------|---------------------------|--|---|--------------------------|---------------------------|
| | | | первоначальная стоимость | накопленная корректировка | | выбыло (погашено) | | начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной) | Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения) | первоначальная стоимость | накопленная корректировка |
| | | | | | | первоначальная стоимость | накопленная корректировка | | | | |
| Долгосрочные - всего | 5301 | за 2019г. | 1 041 050 | - | 13 505 | 34 | - | - | - | 1 061 547 | - |
| | 5311 | за 2018г. | 961 | - | 79 733 | - | - | - | - | 1 041 050 | - |
| в том числе: | 5302 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5312 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочные - всего | 5305 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5315 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5306 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5316 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Финансовых вложений - итого | 5300 | за 2019г. | 1 041 050 | - | 13 505 | 34 | - | - | - | 1 061 547 | - |
| | 5310 | за 2018г. | 961 | - | 79 733 | - | - | - | - | 1 041 050 | - |

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

Руководитель

(подпись)

Осетрова Наталья
Александровна

(расшифровка подписи)

12 мая 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)

12 мая 2020 г. _____

Осетрова Наталья Александровна

 (расшифровка подписи)



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

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | | | На конец периода | | |
|---|------|-----------|-------------------------------|---|---|--|-----------|----------------------------------|------------------------|---|---|---|-------------------------------|---|---|
| | | | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | поступление | | выбыло | | | перевод из долго- в краткосрочную задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | |
| | | | | | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | списание на финансовый результат | восстановление резерва | | | | | | |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего | 5501 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5521 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | | | |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | 5502 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5522 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Авансы выданные | 5503 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5523 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Прочая | 5504 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5524 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5505 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5525 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5510 | за 2019г. | 82 495 | - | 96 495 | - | (8 706) | - | - | - | - | X | X | - | - |
| | 5530 | за 2018г. | 74 179 | - | 22 193 | - | (13 880) | - | - | - | - | 469 | - | 170 752 | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | 3 | 82 495 | - |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | 5511 | за 2019г. | 982 | - | 833 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5531 | за 2018г. | 442 | - | 539 | - | - | - | - | - | - | - | - | 1 814 | - |
| Авансы выданные | 5512 | за 2019г. | 79 506 | - | 94 581 | - | (7 211) | - | - | - | - | - | - | 982 | - |
| | 5532 | за 2018г. | 72 324 | - | 20 806 | - | (13 625) | - | - | - | - | - | - | 166 876 | - |
| Прочая | 5513 | за 2019г. | 2 007 | - | 1 081 | - | (1 495) | - | - | - | - | - | - | 79 506 | - |
| | 5533 | за 2018г. | 1 413 | - | 847 | - | (255) | - | - | - | - | 469 | - | 2 061 | - |
| | 5514 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 3 | 2 007 | - |
| | 5534 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - | - |
| Итого | 5500 | за 2019г. | 82 495 | - | 96 495 | - | (8 706) | - | - | - | - | X | X | - | - |
| | 5520 | за 2018г. | 74 179 | - | 22 193 | - | (13 880) | - | - | - | X | X | X | 170 752 | - |
| | | | | | | | | | | | X | X | X | 82 495 | - |

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2019 г. | | | | | |
|--|------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|
| | | учтенная по условиям договора | | балансовая стоимость | | На 31 декабря 2018 г. | |
| | | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость | 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 | Изменения за период | | | | | | Остаток на конец периода | |
|--|------|-----------|------------------------|---|--|-----------|----------------------------------|---|---|--------------------------|---|
| | | | | поступление | | выбыло | | перевод из долго- в краткосрочную задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность |
| | | | | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | списание на финансовый результат | | | | |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего | 5551 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5571 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| кредиты | 5552 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5572 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| займы | 5553 | за 2019г. | 900 987 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5573 | за 2018г. | 730 540 | 301 494 | - | - | - | - | - | - | - |
| прочая | 5554 | за 2019г. | - | 170 448 | - | - | - | - | - | - | 1 202 481 |
| | 5574 | за 2018г. | 1 619 | - | - | - | - | - | - | - | 900 987 |
| | 5555 | за 2019г. | - | (1) | - | (1 618) | - | - | - | - | - |
| | 5575 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2019г. | 64 591 | 5 615 | 14 562 | (3 660) | - | X | X | - | - |
| в том числе: | 5580 | за 2018г. | 56 649 | 6 888 | 11 431 | (10 380) | - | X | X | - | - |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5561 | за 2019г. | 11 390 | 5 199 | - | (3 356) | - | - | - | 3 | 81 577 |
| | 5581 | за 2018г. | 10 454 | 7 468 | 168 | (6 699) | - | - | - | - | 64 591 |
| авансы полученные | 5562 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | 13 234 |
| | 5582 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | 11 390 |
| расчеты по налогам и взносам | 5563 | за 2019г. | 18 352 | 402 | 1 778 | (302) | - | - | - | - | - |
| | 5583 | за 2018г. | 21 364 | (584) | 814 | (3 242) | - | - | 469 | - | - |
| кредиты | 5564 | за 2019г. | - | - | - | - | - | - | - | - | 20 698 |
| | 5584 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | 18 352 |
| займы | 5565 | за 2019г. | 34 758 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5585 | за 2018г. | 24 309 | - | 12 784 | - | - | - | - | - | - |
| прочая | 5566 | за 2019г. | 91 | 14 | 10 449 | - | - | - | - | - | 47 542 |
| | 5586 | за 2018г. | 523 | 4 | - | (2) | - | - | - | - | 34 758 |
| | 5567 | за 2019г. | - | - | - | (439) | - | - | - | - | 103 |
| | 5587 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | 3 | 91 |
| Итого | 5550 | за 2019г. | 64 591 | 5 615 | 14 562 | (3 660) | - | X | X | X | - |
| | 5570 | за 2018г. | 56 649 | 6 888 | 11 431 | (10 380) | - | X | X | X | 81 577 |
| | | | | | | | | X | X | X | 64 591 |

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель 
(подпись)

Осетрова Наталья Александровна
(расшифровка подписи)

12 мая 2020 г.



6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

| Наименование показателя | Код | за 2019г. | за 2018г. |
|---|------|-----------|-----------|
| Материальные затраты | 5610 | 730 | 744 |
| Расходы на оплату труда | 5620 | 1 227 | 796 |
| Отчисления на социальные нужды | 5630 | 287 | 160 |
| Амортизация | 5640 | 1 181 | 4 192 |
| Прочие затраты | 5650 | 29 692 | 30 465 |
| Итого по элементам | 5660 | 33 117 | 36 357 |
| Фактическая себестоимость проданных товаров | 5665 | - | - |
| Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5670 | (359) | - |
| Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5680 | - | - |
| Итого расходы по обычным видам деятельности | 5600 | 32 758 | 36 357 |

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

Руководитель

(подпись)

Осетрова Наталья

Александровна

(расшифровка подписи)

12 мая 2020 г.



ПОЯСНЕНИЯ

ООО «СЗ «Гатчинская гольф-деревня»
к бухгалтерской отчетности за 2019 год

1. Краткая характеристика организации и основных видов деятельности.

Юридический адрес: 188365, Ленинградская обл., Гатчинский р-н, п. Сусанино, дом 112, помещение 11.

Исполнительный орган: генеральный директор Осетрова Наталья Александровна.

Основной вид деятельности: с 04.06.2019г. – Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД 71.12.2).

До 04.06.2019г. основным видом деятельности Общества был – Капиталовложение в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний. **Смена основного вида деятельности**, а также уточнение наименования организации «**Специализированный Застройщик**», вызвана необходимостью, связанной с **реализацией градостроительного проекта Gatchina Gardens** по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, Сусанинское сельское поселение, д.Красницы.

Это проект нового поколения по созданию самого крупного в Европе современного, «умного» города-курорта. Предусматривает освоение территории в 620 гектар. Инициатор – европейская инвестиционная группа CastorX Capital, которую контролирует шведский бизнесмен Ханс-Аке Уггла. Площадь первого инвестиционного этапа города-курорта Gatchina Gardens составляет 100 га. Объем финансирования первой очереди строительства - 3,8 млрд. рублей.

В 2019 г. общество продолжает осуществлять инженерные изыскания, архитектурно-строительное проектирование, а также приступило к строительству многоквартирных жилых домов в рамках проекта.

Среднесписочная численность на 31.12.2019г. – 22 человека.

2. Дочерние хозяйственные общества:

- 100% доли в уставном капитале ООО «Гатчина Гольф»;
- 99% доли в уставном капитале ООО «ГАТЧИНА ГАРДЕНС ЛЭНД»;
- 100% доли в уставном капитале ООО «Гриль Клуб»;
- 49% доли в уставном капитале ООО «Региональные курорты «ВОДОКАНАЛ»;
- 49% доли в уставном капитале ООО «Региональные курорты «ДЕВЕЛОПМЕНТ»;
- 49% доли в уставном капитале ООО «РК «ТЕПЛОСНАБ»;
- 49% доли в уставном капитале ООО «РК «ЦЛС»;
- 99% доли в уставном капитале ООО «Гатчина Гарденс ВиллаСпа».

3. Значительные события в 2019 году:

ООО «СЗ «Гатчинская гольф-деревня». Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2019 год.

- 22.03.2019г., согласно Протокола № 02/19 от 07.03.2019г., состоялась **увеличение уставного капитала** Общества на 149 920 тыс. руб. (за счет произведенных капиталовложений). Таким образом, уставный капитал организации стал составлять сумму 150 000 тыс. рублей, что соответствует требованиям к застройщику Федерального закона от 03.07.2016 N 304-ФЗ и отдельным законодательным актам Российской Федерации, касающихся строительства на основании договоров долевого участия;
- 05.04.2019г. принят к учету **нематериальный актив** – результат интеллектуальной деятельности, в виде **лицензии на право пользования недрами**, в сумме 17 110 тыс.рублей;
- Произведено **вложений в капитальное строительство** объектов в рамках проекта Gatchina Gardens в сумме 150 252 тыс. рублей, в том числе в строительство многоквартирных жилых домов в сумме 9 691 тыс. руб. Основной подрядчик – ЗАО «УМ № 67»

4. В 2019 году убыток от текущей деятельности составил 37 094 тыс.руб. Таким образом, по итогам года, произошло уменьшение показателя «нераспределенная прибыль» (строка 1370) Бух.баланса с 627 950 тыс.руб. до 440 936 тыс.руб. :

627 950 т.р. - 149 920 т.р./увелич.УК - 37 094 т.р./убыток от текущей деятельности = 440 936 т.р.

В целом, по разделу «КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ» показатель уменьшился на сумму убытка от текущей деятельности:

628 030 т.р. – 37 094 т.р. = 590 936 т.р. (строка 1300)

5. Резервы не создавались.

Отчетных сегментов не выделено.

Корректировка отчетных данных предшествующих периодов для обеспечения их сопоставимости с данными отчетного периода не производилась.

Операций с негосударственными пенсионными фондами, операций в рамках совместной деятельности не было.

В отчетном году государственная помощь не предоставлялась.

В отчетном году не выдавали и не получали обеспечения обязательств и платежей.

6.

| Перечень контрагентов (связанных лиц) | Характер отношений | Виды операций | Объем операций в год тыс.руб. | Срок осуществления расчетов операций |
|---------------------------------------|-----------------------------|-----------------------|-------------------------------|--------------------------------------|
| ООО "ГАТЧИНА ГАРДЕНС ЛЭНД" | Влияние (дочернее общество) | Предоставление займов | 130 | 2022 год |
| ООО "Гатчина Гольф" | Влияние (дочернее общество) | Предоставление займов | 0 | 2022 год |
| ООО "Гриль Клуб" | Влияние (дочернее общество) | Предоставление займов | 700 | 2022 год |
| ООО "Гатчина Гарденс ВиллаСпа" | Влияние (дочернее общество) | Предоставление займов | 13 505 | 2022 год |

ООО «СЗ «Гатчинская гольф-деревня». Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2019 год.

| | | | | |
|--|--------------------------------|-----------------------|------------|----------|
| ООО «Региональные курорты «ВОДОКАНАЛ» | Влияние (дочернее общество) | Предоставление займов | 4,5 | 2022 год |
| ООО «Региональные курорты «ДЕВЕЛОПМЕНТ» | Влияние (дочернее общество) | Предоставление займов | 4,5 | 2022 год |
| ООО «РК «ТЕПЛОСНАБ» | Влияние (дочернее общество) | Предоставление займов | 4,5 | 2022 год |
| ООО «РК «ЦЛС» | Влияние (дочернее общество) | Предоставление займов | 4,5 | 2022 год |
| ООО "КасторЭКС Капитал.ру" | Влияние (дочернее общество) | Привлечение займов | 271 060,70 | 2022 год |
| CASTORX CAPITAL AB | Влияние (учредитель участника) | Привлечение займов | 30 432,90 | 2022 год |
| Генеральный директор | Единоличн.исполнит.орган | Аренда авто | 0 | - |

7. Событий после отчетной даты нет.

8. Отступлений от правил бухгалтерского учета при формировании бухгалтерского отчетности за отчетный год допущено не было.

Генеральный директор
ООО «СЗ «Гатчинская гольф-деревня»

Осетрова Н.А.



Главный бухгалтер

Бронникова Л.Л.

ДУБЛИКАТ



КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ
АТТЕСТАТ АУДИТОРА

№ 043096



Решением ЦЕНТРАЛЬНОЙ АТТЕСТАЦИОННО-ЛИЦЕНЗИОННОЙ
(наименование комиссии, проводившей аттестацию)

АУДИТОРСКОЙ КОМИССИИ МИНИСТЕРСТВА ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

от " 30 " июля 1998 г. (протокол № 58)

ТИМОФЕЕВОЙ НИНЕ ФЕДОРОВНЕ

(фамилия, имя, отчество аудитора)

предоставляется право осуществления аудиторской деятельности в области

ОБЩЕГО АУДИТА

(наименование вида аудиторской деятельности)

с " 30 " июля 1998 г. по " 30 " июля 2001 г. включительно.

Руководитель комиссии (подпись)



Решением

ЦАТАК *Министерства* *России*
(наименование комиссии, проводившей лицензионно-аттестационные процедуры)

от " 29 " мая 2002 г. (протокол № 106) срок действия настоящего

квалификационного аттестата продлен до " " 200 г. включительно.
продлен на неограниченный срок.

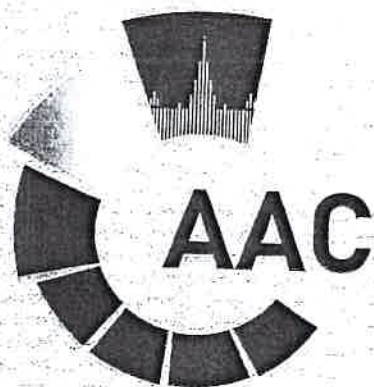
Руководитель комиссии (подпись)



Дата выдачи " 05 " августа 2002 г.

За циркуляром не читать.
Ответственный секретарь
ЦАТАК Минфина России

Кузничиков
В.С. Кузничиков



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АУДИТОРОВ
АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО»

член Международной Федерации Бухгалтеров (IFAC)



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О членстве № 8707

аудиторская организация

Общество с ограниченной ответственностью

"Финансы и Аудит"

является членом Саморегулируемой организации
аудиторов Ассоциации «Содружество» в
соответствии с решением Правления СРО ААС от
6 декабря 2016 года (протокол № 258) и
включена в реестр аудиторов и аудиторских
организаций СРО ААС 6 декабря 2016 года
за основным регистрационным номером записи –

11606068157

Президент СРО ААС



А.Д. Шеремет



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АУДИТОРОВ

АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО»

член Международной Федерации Бухгалтеров (IFAC)

(ОГРН 1097799010870, ИНН 7729440813, КПП 772901001)

119192, г. Москва, Мичуринский проспект, дом 21, корпус 4.
т: +7 (495) 734-22-22, ф: +7 (495) 734-04-22, www.auditor-sro.org, info@auditor-sro.org



ВЫПИСКА
из реестра аудиторов и аудиторских организаций
Саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциации «Содружество»

2 марта 2017 г.

№ 4321-Ф/17/

Настоящая выписка из реестра аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС) выдана по заявлению Тимофеева Нина Федоровна в том, что аудитор

Тимофеева Нина Федоровна

фамилия, имя, отчество (если имеется) аудитора

имеющий квалификационный(ые) аттестат(ы) аудитора

№ 043096 в области общего аудита, выданный на основании протокола ЦАЛАК от 30 июля 1998 г. № 58

является членом СРО ААС и включен в реестр аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» 22 февраля 2017 г. за основным регистрационным номером записи:

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 1 | 7 | 0 | 6 | 0 | 4 | 0 | 6 | 4 | 3 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|



А.Д. Шерemet
(подпись) А.Д. Шерemet