

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

	Дата (число, месяц, год)		<b>Коды</b>		
Форма по ОКУД			<b>0710001</b>		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2019		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик "Гатчинская гольф-деревня"</b>		по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика			<b>70644874</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>		ИНН		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Совместная частная и иностранная собственность</b>		<b>4719025925</b>		
Единица измерения: в тыс. рублей			по		
Местонахождение (адрес)	<b>188365, Ленинградская обл, Гатчинский р-н, Сусанино п, 6-я линия, д. № 112, пом. 11</b>		<b>71.12.2</b>		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ		по ОКОПФ / ОКФС		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	<b>ООО "Финансы и Аудит"</b>		<b>12300</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора			по ОКЕИ		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора			<b>384</b>		

	ИНН		<b>7804084194</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора			ОГРН/ОГРНИП		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора			<b>1037808001274</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	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
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	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
	<b>БАЛАНС</b>	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.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	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
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	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
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	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
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 875 009	1 593 614	1 293 440

Руководитель

(подпись)

Осетрова Наталья

Александровна

(расшифровка подписи)

12 мая 2020 г.



## Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2019 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный  
Застройщик "Гатчинская гольф-деревня"**  
 Идентификационный номер налогоплательщика  
 Вид экономической деятельности **Деятельность заказчика-застройщика, генерального  
подрячика**  
 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		
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.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	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	-	-

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., состоялось **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 950т.р.-149 920т.р./увелич.УК-37 094т.р./убыток от текущей деятельности = 440 936т.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 AV	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.