

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		<b>Коды</b>		
		0710001		
		31	12	2021
		38534827		
		4703132463		
		71.12.2		
		12300	16	
		384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Романтика" по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика по ОКВЭД 2  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчикастроителя, генерального подрядчика  
 Организационно-правовая форма / форма собственности по ОКОПФ / ОКФС  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ  
 Местонахождение (адрес) 188661, Ленинградская обл, Всеволожский р-н, Мурино п, Лесная ул, д. № 3, корп. 215 оф.215  
 Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ  
 Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
ООО "ПРОМСТРОЙАУДИТКОНСАЛТ"  
 Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора ИИН 7805461110  
 Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора ОГРН/ОГРНИП 1089847182963

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	2 769 389	1 976 939	1 719 668
	в том числе:				
	Незавершенное строительство жилого многоквартирного комплекса		2 769 389	1 976 939	1 719 668
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	597	597	597
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	167 595
	в том числе:				
	Обязательства перед ООО Романтика по передаче помещений		-	-	167 595
	<b>Итого по разделу I</b>	1100	2 769 986	1 977 536	1 887 860
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	170 975	78 282	50 877
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 840 601	3 152 774	3 480 242
	в том числе:				
	Задолженность дольщиков по договорам ДДУ		803 623	151 384	192 563
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	36 000	-

Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	22 596	27 274	68
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	2 034 172	3 294 330	3 531 187
<b>БАЛАНС</b>	1600	4 804 158	5 271 866	5 419 047

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	100	100	100
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(2 877)	69	39
	Итого по разделу III	1300	(2 777)	169	139
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	4 806 935	5 271 697	5 418 908
	в том числе:				
	Обязательства перед дольщиками по ДДУ		3 915 839	1 816 817	1 048 130
	Обязательства перед инвесторами по жилым помещениям		272 341	608 608	778 872
	Обязательства перед инвесторами по жилым помещениям		125 543	166 404	190 333
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	4 806 935	5 271 697	5 418 908
	<b>БАЛАНС</b>	1700	4 804 158	5 271 866	5 419 047



Руководитель

(подпись)

Цветков Николай  
Александрович

(расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Романтика"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
 Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
 Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710002		
31	12	2021
38534827		
4703132463		
71.12.2		
12300	16	
384		

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	54	31
	Прочие расходы	2350	(3 000)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(2 946)	31
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(11)	(6)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(2 946)	31

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(2 946)	31
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Цветков Николай  
Александрович

(расшифровка подписи)

**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2021
38534827		
4703132463		
71.12.2		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Романтика"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность заказчиказастройщика, генерального подрядчика**

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 2019 г.	3100	100	-	-	-	39	139
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	30	30
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	30
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	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-
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 2020 г.	3200	100	-	-	-	69	169
<u>За 2021 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 акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(2 946)	(2 946)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(2 946)	(2 946)
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	-	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	100	-	-	-	(2 877)	(2 777)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	139	30	-	169
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	139	30	-	169
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	39	30	-	69
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	39	30	-	69
по другим статьям капитала					
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	(2 778)	169	139



Руководитель  
**Цветков Николай  
 Александрович**  
 (расшифровка подписи)

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Романтика"</b>	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	0710005		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	по ОКПО	31	12	2021
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	ИНН	38534827		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	4703132463		
		по ОКФС	71.12.2		
		по ОКЕИ	12300	16	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	-	-
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	-	-
Платежи - всего	4120	(1 066 681)	(538 114)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(855 693)	(513 068)
в связи с оплатой труда работников	4122	(6 777)	(5 396)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(204 211)	(19 650)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 066 681)	(538 114)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	1 099 056	601 320
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	1 099 056	601 320
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	(37 053)	(36 000)
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	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	(37 053)	(36 000)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	1 062 003	565 320

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
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	-	-
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	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(4 678)	27 206
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	27 274	68
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	22 596	27 274
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель  
«Романтика» (подпись)

Цветков Николай  
Александрович  
(расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Романтика" по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчиказастройщика, генерального подрядчика по ОКВЭД 2  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710003		
2021	12	31
38534827		
4703132463		
71.12.2		
12300	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-



Руководитель

**Цветков Николай  
Александрович**  
(расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

Ленинградская область

## Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Романтика"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	2 769 389	1 976 939	1 719 668
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	597	597	597
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	167 595
Запасы	1210	170 975	78 282	50 877
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	1 840 601	3 152 774	3 480 242
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	36 000	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	22 596	27 274	68
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>4 804 158</b>	<b>5 271 866</b>	<b>5 419 047</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	4 806 935	5 271 697	5 418 908
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>4 806 935</b>	<b>5 271 697</b>	<b>5 418 908</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>(2 778)</b>	<b>169</b>	<b>139</b>

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

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

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)**  
**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			Переоценка	Накопленная амортизация							
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
В том числе:	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией</b>																		
Всего		Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.												
			5120	-	-	-												
В том числе:			5121	-	-	-												

### 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5130	-	-	-
В том числе:	5131	-	-	-

### 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-

## 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 2021г.	-	-	-	-	-	
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	-	
в том числе:								
	5161	за 2021г.	-	-	-	-	-	
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	-	
Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	-	-	-	-	-	
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	-	
в том числе:								
	5181	за 2021г.	-	-	-	-	-	
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	-	



29 марта 2022 г.

Подпись)

Цветков Николай  
Александрович  
(расшифровка подписи)





## 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 2021г.	1 780 336	653 988	-	-	2 434 324
	5250	за 2020г.	1 563 304	980 293	(763 261)	-	1 780 336
в том числе:							
Мурино 2 очередь (3 корпуса)	5241	за 2021г.	625 630	244 840	-	-	870 471
	5251	за 2020г.	-	625 630	-	-	625 630
Мурино 2 очередь (4 корпуса)	5242	за 2021г.	188 185	384 082	-	-	572 267
	5252	за 2020г.	-	188 185	-	-	188 185
Мурино 2 очередь ОБЩИЕ (3,4 корпуса)	5243	за 2021г.	966 520	25 066	-	-	991 586
	5253	за 2020г.	1 524 160	149 107	706 746	-	966 520
Мурино ВСЕ ОЧЕРЕДИ (общие затраты)	5244	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2020г.	19 596	-	19 596	-	-
РЕКЛАМА Мурино 1,2 очередь (общие затраты)	5245	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2020г.	388	-	388	-	-
Мурино 2-4 очереди (участок 2-3)	5246	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2020г.	1 785	-	1 785	-	-
Мурино 1,2 очередь (общие затраты)	5247	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2020г.	17 375	17 371	34 746	-	-

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

Наименование показателя	Код	Изменения за период	
		за 2021г.	за 2020г.
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:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	1 440 306	1 440 306	1 440 306
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	-	-	-



Цветков Николай  
Александрович  
(расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.



**3.2. Иное использование финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



(подпись)

Цветков Николай  
Александрович  
(расшифровка подписи)



## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:				
	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель  
(подпись)

Цветков Николай  
Александрович  
(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	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат	восстановление резерва	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	
Долгосрочная дебиторская задолженность – всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность – всего	5510	за 2021г.	376 725	-	955 869	-	-	(123 044)	-	-	-	-	-	-	-	1 211 885	-
в том числе:	5530	за 2020г.	973 995	-	224 244	-	-	(822 356)	-	-	-	-	-	-	-	376 725	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	94 974	-	662 516	-	-	(62 654)	-	-	-	-	-	-	-	696 997	-
в том числе:	5531	за 2020г.	118 476	-	27 305	-	-	(51 205)	-	-	-	-	-	-	-	94 974	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	219 553	-	196 593	-	-	(23 596)	-	-	-	-	-	-	-	392 549	-
в том числе:	5532	за 2020г.	52 868	-	179 436	-	-	(12 751)	-	-	-	-	-	-	-	219 553	-
Прочая	5513	за 2021г.	62 198	-	96 761	-	-	(36 794)	-	-	-	-	-	-	-	122 339	-
в том числе:	5533	за 2020г.	802 651	-	17 502	-	-	(758 399)	-	-	-	-	-	-	-	62 198	-
в том числе:	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	376 725	-	955 869	-	-	(123 044)	-	-	-	-	-	-	-	1 211 885	-
	5520	за 2020г.	973 995	-	224 244	-	-	(822 356)	-	-	-	-	-	-	-	376 725	-



## 5.2. Просроченная Дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 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				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	92 081	89 805	24	(42 986)	-	-	2 335	-	141 248
	5580	за 2020г.	109 199	60 826	216	(79 001)	-	-	13	-	92 081
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	88 648	86 604	-	(42 638)	-	-	-	-	132 615
	5581	за 2020г.	104 662	60 794	-	(76 808)	-	-	-	-	88 648
авансы полученные	5562	за 2021г.	2 173	3 203	-	-	-	-	2 160	-	7 536
	5582	за 2020г.	2 214	-	-	(439)	-	-	4	-	2 173
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	629	(19)	24	(286)	-	-	138	-	485
	5583	за 2020г.	1 548	(177)	216	(1 034)	-	-	-	-	629
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	631	18	-	(73)	-	-	36	-	612
	5586	за 2020г.	774	209	-	(720)	-	-	9	-	631
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5550	за 2021г.	92 081	89 805	24	(42 986)	-	-	2 335	-	141 248
	5570	за 2020г.	109 199	60 826	216	(79 001)	-	-	13	-	92 081

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



29 марта 2022 г.

Цветков Николай  
Александрович  
(расшифровка подписи)

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
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	-	-

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



Руководитель  
**КРОМАНТИКА**  
(подпись)

29 марта 2022 г.

Цветков Николай  
Александрович  
(расшифровка подписи)

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5665	-	-
Фактическая себестоимость проданных товаров		-	-
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	-	-

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



Руководитель  
«ОМАНИКО» (подпись)

Цветков Николай  
Александрович  
(расшифровка подписи)

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель  
(подпись)

29 марта 2022 г.

Цветков Николай  
Александрович  
(расшифровка подписи)

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
На текущие расходы	5901	-	-	-	-
На вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
за 2021г.	5910	-	-	-	-
за 2020г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2021г.	5911	-	-	-	-
за 2020г.	5921	-	-	-	-



29 марта 2022 г.

(подпись)

Цветков Николай  
Александрович  
(расшифровка подписи)

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**К годовому бухгалтерскому балансу за 2021 г.**

**Общество с ограниченной ответственностью «Романтика»**

**1. Основные сведения об организации**

Общество с ограниченной ответственностью «Романтика» (ООО «Романтика»)

Зарегистрировано 27.11.2012г. ИФНС по Выборгскому району Ленинградской области  
ОГРН 1124703012147

Юридический и фактический адрес: 188662, Ленинградская область, Всеволожский район, город Мурино, Лесная улица, дом 3 корпус 215, кабинет 142

Среднесписочная численность работников за отчетный период: 10 человек

Размер Уставного капитала: 100 тыс. руб.

Учредитель: ООО «ГК «О2» 100%

Бухгалтерская отчетность составлена на основе данных бух. учета в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Российскими стандартами (Положениями по бухгалтерскому учету) по формам, утвержденным Приказом Министерства финансов РФ от 02.07.2010 №66Н (в ред. Приказа Минфина РФ от 05.10.2011 №124н, от 06.04.2015 №57н)

ООО «Романтика» осуществляет деятельность Застройщика по объекту: жилой многоквартирный комплекс, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Мурино, земли СОАЗТ Ручьи, 2 очередь строительства, является собственником земельного участка кадастровый номер 47:07:0722001:4615 (свидетельство о государственной регистрации права 47-АВ 537890 от 08.05.15). Разрешение на строительство RU47504307-7 от 24.02.2014 (продлено на срок до 30.12.2022).

**2. Сведения о доходах и расходах организации**

Доходы от реализации за 2021 год отсутствуют

Прочие доходы – 54 тыс. руб. – проценты по депозитам

Прочие расходы за 2021 год: Продажа земельного участка (дата свид.о праве собственности 02.03.16) ЖСК Муринское-1 – 3 000,00 тыс.руб

Нераспределенная прибыль/непокрытый убыток нарастающим итогом с начала деятельности организации – (-2 877,00) тыс. руб.

**3. Пояснения к существенным статьям бухгалтерской отчетности**

В составе строки 1150 «Основные средства» внеоборотных активов на 31.12.2021 учтена себестоимость жилого многоквартирного комплекса. Себестоимость на 31.12.2021 составляет 2 769 389 тыс. руб. и включает в себя:

- Затраты по 3 корпусу 2 очереди строительства – 870 471 тыс. руб.;

- Затраты по 4 корпусу 2 очереди строительства – 572 267 тыс. руб.;

- Общие затраты (3 и 4 корпус) 2 очереди строительства – 991 586 тыс. руб.;
- НДС – 335 066 тыс. руб.

Основные дебиторы, учтенные в составе строки 1230 «Дебиторская задолженность»:

- ООО «СевЭнергоСети» - 17 001,00тыс. руб.;
- Задолженность дольщиков по ДДУ – 903 623 тыс. руб.;
- ООО «Управление строительством» - 335 662 тыс. руб.;
- ЖСК «Муринское-1» - 408 877 тыс. руб.;
- прочие – 175 438 тыс. руб.

Итого: 1 840 601 тыс. руб.

В составе кредиторской задолженности по строке 1520 учтена кредиторская задолженность перед контрагентами, а также обязательства перед дольщиками и инвесторами по передаче жилых помещений, коммерции (обязательства по договорам долевого участия в строительстве, обязательства по инвестиционным договорам).

Основные кредиторы:

- ООО «П1» - 68 377 тыс. руб.;
- ЖСК «Муринское-1» - 424 504 тыс. руб.;
- прочие – 331 тыс. руб.

ИТОГО: 493 212 тыс. руб.

Обязательства по ДДУ и инвестиционным договорам:

- обязательства перед дольщиками по ДДУ – 3 915 839 тыс. руб.;
- обязательства перед инвестором (ЖСК «Муринское-1») по жилым помещениям – 272 341 тыс. руб.;
- обязательства перед инвесторами по коммерческим помещениям – 125 543 тыс. руб.

ИТОГО: 4 313 723 тыс. руб.

Всего в составе кредиторской задолженности учтено 4 806 935 тыс. руб.

#### **4. Информация об обеспечении обязательств**

В обеспечение исполнения обязательств ООО «Романтика» как Застройщика (залогодателя) по договорам участия в долевом строительстве (ДДУ) с момента государственной регистрации ДДУ у Участника долевого строительства (залогодержателя) считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок и строящийся на этом земельном участке Объект.

#### **5. Информация о связанных сторонах**



Учредитель: ООО «ГК «О2» (ИНН 7842512147) доля 100%, учредителями которого являются Осокин Виктор Аркадьевич (доля 50%), Дмитриев Алексей Николаевич (доля 50%)

Вознаграждение руководителя (генерального директора Цветкова Николая Александровича) составляет 34,5 тыс. руб. ежемесячно (заработная плата). Вознаграждение Цветкова Н.А. за 2021 год составило 436 тыс. руб., в том числе НДФЛ 53 тыс. руб. Исчисленная сумма страховых взносов с вознаграждения Цветкова Н.А. за 2021 год составила 131 тыс. руб.

Основные дебиторы и кредиторы не являются аффилированными сторонами с ООО «Романтика»

## **6. Сведения о собственном капитале**

В отчетном периоде не происходило изменений Уставного капитала ООО «Романтика». Размер уставного капитала составляет 100 тыс. руб. 00 коп.

## **7. Социальные показатели**

Затраты на оплату труда в отчетном периоде составили 6 465 тыс. руб.

Сумма начисленных взносов ПФР, ФСС составила 1 768 тыс. руб.

## **8. Основные элементы учетной политики**

Учетная политика утверждена Приказом №1 от 27.11.2012г.

- в соответствии со спецификой деятельности ООО «Романтика» учет ведется на основании 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве», а также 39-ФЗ от 25.02.1999 «Об инвестиционной деятельности в РФ, осуществляемой в форме капитальных вложений».

- финансовый результат определяется по объекту в целом по завершению строительства жилого многоквартирного комплекса и сдачи его в эксплуатацию;

- себестоимость объекта строительства калькулируется на счетах учета: 08.03 (затраты на строительство, проектную документацию, инженерные изыскания, агентское вознаграждение, рекламу и проч.); 20 (затраты на содержание службы застройщика, госпошлины за рег. ДДУ, отчисления в компенсационный фонд и проч.) и 19 (НДС);

- в Отчете о движении денежных средств в составе денежных потоков от инвестиционных операций отражены поступления от дольщиков по договорам участия в долевом строительстве и от иных инвесторов по инвестиционным договорам.

## **9. Прочие сведения**

ООО «Романтика» не осуществляет совместную деятельность с контрагентами, не имеет представительств и филиалов. ООО «Романтика» не арендует недвижимое и движимое имущество, не имеет остатков по забалансовым счетам.

Крупные сделки в отчетном периоде не заключались.

За отчетный период организация ведения бухгалтерского учета осуществлялась генеральным директором Цветковым Николаем Александровичем.

#### **10. События после отчетной даты**

В период между отчетной датой и датой формирования бухгалтерской (финансовой) отчетностью за 2021 год не произошло событий, существенно повлиявших на финансовый положение Общества, значительных изменений активов не произошло.

#### **11. Оценка влияния COVID-19 на деятельность организации**

Сложная эпидемиологическая ситуация, распространение коронавирусной инфекции, предпринимаемые меры по предупреждению ее распространения оказывают влияние на финансово-хозяйственную деятельность. Организация в настоящий момент проводит оценку данных последствий на финансовое положение и ожидаемые финансовые результаты.

#### **12. Непрерывность деятельности**

Организация не относится к сферам деятельности, наиболее пострадавшим в условиях ухудшения ситуации в связи с распространением коронавирусной инфекции. Полагаем, что данная ситуация не окажет существенное влияние на соблюдение принципа непрерывности деятельности.

Генеральный директор



Цветков Николай Александрович

29.03.2022 год