

ООО «Специализированный Застройщик «Калуга-Лидер»  
248017 Калужская обл., г.Калуга, ул.Билибина, д.б,пом.4, ком.20  
тел.(4842)57-56-46

ИНН 4028051443 КПП 402801001

р/счет 40702810022240008124, Калужское отделение №8608 ПАО СБЕРБАНКА  
БИК 042908612 к/счет 30101810100000000612

**РАСЧЕТ НОРМАТИВОВ ОЦЕНКИ ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА  
ООО «КАЛУГА-ЛИДЕР»  
На 30.09.2021г.**

**1. Н1 - Норматив обеспеченности обязательств.**

$$N1 = \frac{A}{O} = \frac{A - \text{стоимость активов застройщика}}{O - \text{сумма обязательств застройщика перед}} \\ \text{Участниками долевого строительства}$$

$$N = \frac{1\,241\,237 \text{ (тыс.руб.)}}{30\,437 + 2\,798 \text{ (тыс.руб.)}} = \frac{1\,241\,237 \text{ (тыс.руб.)}}{33\,235 \text{ (тыс.руб.)}} = 37,347$$

(Приложение 3, 4)

**2. Норматив целевого использования средств.**

$$N2 = \frac{н \text{ стр.1100} + \text{стр.1230} + \text{стр.1240} - \text{Пр.1(08/3)} - \text{Пр.2 (76/10)} - \text{Пр.4(62,01)}}{Д = \text{ЧА} + \text{стр. 1400} + \text{стр.1500} - \text{стр.14501 (Пр. 3 -86/3)} - \text{стр.15202(Пр4-62,02)} \\ - \text{стр. 15501 (Пр. 3 -86/3)} - \text{стр. 15201(Пр2-76/10)}} + \text{стр.1260(долгосрочное)} \quad \text{Стр.1190} \quad \text{Стр.12301} \quad \text{Стр.12302}$$

$$\frac{(748\,855 + 106\,318) - 319\,532 - 86 - 224}{(-611\,747 + 1\,772\,887 + 80\,097) - 30\,487 - 129} = \frac{535\,331}{1\,210\,621} = 0,442$$

Производственные затраты по Обнинску по общим расходам и муниципальным расходам взяты по коэф. пропорционально продаваемого кв.м. дом №3,4

Расчет приложен в Приложении 1.

Расчет произвел  
Гл. бухгалтер  
Тел. 8-964-141-06-65



/Мишуринская И.И./

Справка

к отчетности застройщика за 3 кв. 2021 года.

В соответствии с учетной политикой до 01.01.2020 ООО «Калуга-Лидер» обязательства по договорам долевого участия отражаются в бухгалтерском учете по К-ту счета 86.03 (в части зарегистрированных за отчетный период в Росреестре ДДУ) за минусом услуг застройщика. Услуги застройщика начисляются по Д-ту счета 62 пропорционально сроку сдачи строящегося объекта. Сальдо по договорам долевого участия по счету 62 формируется с учетом фактически поступивших денежных средств от участников долевого строительства за услуги застройщика.

С 01.01.2020 задолженность по не оказанным услугам застройщика отражается на 76.10.В (в отношении зарегистрированных ДДУ в 2020г.).

Поступившие денежные средства по ДДУ учитываются по Д-ту счета 51 (50) (Приложения 2-2) - К-ту счета 76.10.2 (обязательства) (Приложения 2-1), 62 (услуги застройщика) (Приложение 2-3).

Таким образом, обязательства перед участниками долевого строительства, используемые для расчета нормативов отражаются в разделах IV и V Пассива баланса:  
- в строке 14501 (по сч. 86.03) Прочие обязательства и на 30.09.2021 составляют 0 тыс. руб. (Приложение 3),

- в строке 15501 (по сч. 86.03) Прочие обязательства и на 30.09.2021 составляют 30 487 тыс. руб. (Приложение 3).

- в строке 15201 (по сч. К76.10) Кредиторская задолженность и на 30.09.2021 составляет 2 798 тыс. руб. (Приложения 2-1),

- в строке 15202 (по сч. К62.02) Кредиторская задолженность и на 30.09.2021 составляет 0 тыс. руб. (Приложения 4).

- в строке 15202 (по сч. К76.10.В) Кредиторская задолженность и на 30.09.2021 составляет 0 тыс. руб. (Приложения 4).

Величина задолженности дольщиков в связи с предоставленной им отсрочкой платежа отражается в строке **12302 и 12301** (Дт сч. 62.01 и Дт 76.10.2) (Приложение 4, 2-2) раздела II Актива баланса:

- в строке 12302 (по сч. Д62.01) Дебиторская задолженность и на 30.09.2021 составляет 224 тыс. руб. (Приложения 4).

- в строке 12301 (по сч. 76.10.2) Расчеты по договорам долевого строительства и на 30.09.2021 составляет 86 тыс. руб. (Приложения 2-2).

Главный бухгалтер ООО «Калуга-Лидер»



Мишурина И.И.