

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 «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КАЛУГА-ЛИДЕР»
На 30.09.2022г.**

1. Н1 - Норматив обеспеченности обязательств.

$$H1 = \frac{A}{O} = \frac{A - \text{стоимость активов застройщика}}{O - \text{сумма обязательств застройщика перед}} \\ \text{Участниками долевого строительства}$$

$$H = \frac{2172369 \text{ (тыс.руб.)}}{835939 + 2838 \text{ (тыс.руб.)}} = \frac{2172369 \text{ (тыс.руб.)}}{838777 \text{ (тыс.руб.)}} = 2,59$$

(Приложение 3, 4)

2. Норматив целевого использования средств.

$$H2 = \frac{D}{\text{н}} = \frac{\text{стр.1100} + \text{стр.1230} + \text{стр.1240} - \text{Пр.1(08/3)} - \text{Пр.2(76/10)} - \text{Пр.4(62,01)}}{\text{ЧА} + \text{стр.1400} + \text{стр.1500} - \text{стр.14501} (\text{Пр.3 -86/3}) - \text{стр.15202} (\text{Пр4-62,02}) - \text{стр.15501} (\text{Пр.3 -86/3}) - \text{стр.15201} (\text{Пр2-76/10})}$$

$$\frac{(1125052 + 938148) - 611536 - 525 - 835960}{(-665496 + 2116926 + 720939) - 835938 - 0 - 2838} = \frac{615179}{1333593} = 0.46$$

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. 2022 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 30.09.2022 составляют 835 938 тыс. руб. (Приложение 3),

- в строке 15501 (по сч. 86.03) Прочие обязательства и на 30.09.2022 составляют 0 тыс. руб. (Приложение 3),

- в строке 15201 (по сч. К76.10) Кредиторская задолженность и на 30.09.2022 составляет 2838 тыс. руб. (Приложения 2-1),

- в строке 15202 (по сч. К62.02) Кредиторская задолженность и на 30.09.2022 составляет 0 тыс. руб. (Приложения 4).

- в строке 15202 (по сч. К76.10.В) Кредиторская задолженность и на 30.09.2022 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 Дт76.10.2) (Приложение 4, 2-2) раздела II Актива баланса:

- в строке 12302 (по сч. Д62.01) Дебиторская задолженность и на 30.09.2022 составляет 525 тыс. руб. (Приложения 4).

- в строке 12301 (по сч. 76.10.2) Расчеты по договорам долевого строительства и на 30.09.2022 составляет 835 960 тыс. руб. (Приложения 2-2).

Главный бухгалтер ООО «Специализированный
застройщик «Калуга-Лидер»



Мишурина И.И.