

**РАСЧЕТ НОРМАТИВА ОЦЕНКИ ФИНАНСОВОЙ УСТОЙЧИВОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА**

**Общество с ограниченной ответственностью  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АДС-Альметьевск"**

на 31.12.2022г.

**1. Расчет Норматива обеспеченности обязательств Н1 (не менее >1)**

**Н1=А/О** где,

А - стоимость активов застройщика (стр. 1600 Баланса)

О - сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства (сумма стр. 14 отчетности застройщика ф №2)

А= 469 385 тыс.руб. (стр. 1600 Баланса)

О= 0 тыс.руб. (сумма стр. 14 отчетности застройщика ф. №2, или стр.1451, 1551 Баланса)

Н1= 469385/0 - >1

**2. Расчет Норматива целевого использования средств Н2 (не более <1)**

**Н2=Ан/Д** где,

Ан - стоимость активов застройщика, не связанных со строительством, включающая в себя сумму следующих показателей: внеоборотные активы, дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты, в том числе покупатели и заказчики), дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, в том числе покупатели и заказчики), краткосрочные финансовые вложения за вычетом стоимости активов незавершенного строительства и денежных средств участников долевого строительства, предоставленных с отсрочкой платежа

Д - сумма чистых активов застройщика и общая сумма долгосрочных и краткосрочных обязательств, за исключением обязательств по договорам участия в долевом строительстве (О)

Расшифровка показателей бухгалтерского баланса

тыс.руб.

		на 31.12.2022г.	
<b>для расчета значения Ан</b>			
1	Внеоборотные активы в т.ч.	стр. 1100 Бал.	354 216
2	не связанные со строительством		354 216
3	незавершенное строительство	стр. 1192 Бал.	0
4	Дебиторская задолженность в т.ч.	стр. 1230 Бал.	386
5	по договорам долевого участия	стр. 1233 Бал.	
6	не связанная со строительством		386
7	Финансовые вложения в т.ч.	1240 Бал.	0
8	не связанные со строительством		
значение Ан=		п.2+п.6+п.7	354 602
<b>для расчета значения Д</b>			
1	Долгосрочные обязательства	стр 1400 Бал.	453 278
2	Краткосрочные обязательства	стр. 1500 Бал.	17 299
3	Чистые активы застройщика	п. 3.1-п3.2+3.3	-1 192
3.1.	капитал и резервы	стр. 1300 Бал.	-1 192
3.2.	задолженность по вкладкам в уставный капитал (деб. Сальдо сч.75 "Расчеты по вкладам в УК")		0
3.3.	доходы будущих периодов (кред.сальдо сч 98 "Безвозмездные поступления и госпомощь")		0
4.	Обязательства застройщика перед участниками долевого строительства (сумма стр.11 отчетности застройщика ф.№2, или стр. 1451, 1551 Баланса)*		0
значение Д=		п.1+п.2+п.3-п.4	469 385

\* Обязательства застройщика перед участниками долевого строительства формируются в разрезе стоимости договоров долевого участия

H2=	354602/469385	0,755	<1
-----	---------------	-------	----

### 3. Расчет Норматива безубыточности НЗ (не менее >1)

НЗ количество лет, из трех последних лет работы застройщика, в которых в годовом отчете о прибылях и убытках у застройщика в качестве финансового результата деятельности отражалась прибыль (стр 2400 Отчета о прибылях и убытках).

Прибыль/(убыток) за 2022 г., тыс.руб.  
 Прибыль/(убыток) за 2021 г., тыс.руб.

(-) 1 194
(-) 48

НЗ=	0	>1
-----	---	----

Директор  
(должность)

  
(подпись)



Глухов П.М.  
(ФИО)