

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2018 года №1683 "О нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика"

РАСЧЕТ НОРМАТИВОВ ОЦЕНКИ ФИНАНСОВОЙ УСТОЙЧИВОСТИ

ООО "ДСК 1"

На 31 декабря 2023 года

Данные из формы отчетности застройщика (приложение № 2)

Объекты	Оз, т.руб.	ДСУ, т.руб.
1	564 055	113 022
2	-	-
3	-	-
4	-	-
5	-	-
6	-	-
7	-	-
8	-	-
9	-	-
10	-	-
11	-	-
Итого:	564 055	113 022

где:

Оз - сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства (сумма, предусмотренная заключенными договорами, - сумма стр. 7 отчетности застройщика Ф.№ 2 .

ДСУ - денежные средства участников долевого строительства, предоставленных с отсрочкой платежа (сумма обязательств (остаток ден. ср-ств. до исполн-ия) участников долев. строит-ва перед застройщиками .

1. Расчет Норматива обеспеченности обязательств (Не менее ≥ 1).

$N_1 = A / O_3 = 1,922 > 1$ - соответствует , где:

A = 1 084 109 т.р. - стоимость активов застройщика на конец отчетного периода (стр.1600 баланса);

O₃ = 564 055 т.р.

2. Расчет Норматива целевого использования средств (Не более ≤ 1).

$N_2 = A_n / (A_ч + Д - O_3) = 0,149 < 1$ - соответствует , где:

A_n - стоимость активов застройщика, не связанных со строительством, включающая: внеоборотные активы, дебиторскую задолженность (в т.ч. покупатели и заказчики), краткосрочные финансовые вложения (финансовые вложения) за вычетом стоимости активов незавершенного строительства и денежных средств участников долевого строительства, предоставленных с отсрочкой платежа, а именно: (стр.1100 баланса + стр. 1230 баланса + стр. 1240 баланса) - (активы незавершенного строительства (стр.11701) + ДСУ(стр.12301));

A_ч - сумма чистых активов застройщика, т.е. разница между балансовой стоимостью всех активов (A) и суммой долговых обязательств застройщика (Д); ! Внимание: отрицательная величина A_ч означает, что размер долгов (Д) превышает стоимость всего имущества (A). Значение A_ч < 0 недопустимо !

Д - сумма долговых обязательств застройщика, включает в себя сумму показателей по статьям бух. баланса «IV.Долгосрочные обязательства» (стр. 1400 баланса) и «V.Краткосрочные обязательства» (стр. 1500 баланса);

(A_ч + Д - O₃) - сумма чистых активов застройщика (A_ч) и общая сумма его обязательств (Д), уменьшенная на величину обязательств по ДДУ (O₃).

стр. 1100 баланса	75 129	т.р.
стр. 1230 баланса	115 518	т.р.
стр. 1240 баланса		т.р.
(- незавершенное стр-во (стр.11701))		т.р.
* (- ДСУ (стр.12301))	113 022	т.р.
A_n	77 625	т.р.

стр.1400 баланса	272 977	т.р.
стр.1500 баланса	675 860	т.р.
A_ч	135 272	т.р.
(A_ч + Д - O₃)	520 054	т.р.

* -раскрыв-ся в расшифр-ке отдельных строк бал-са.

3. Расчет Норматива безубыточности (Не менее ≥ 1).

$N_3 = \text{Кол-во лет с чистой прибылью за 3 года}$ (стр.2400 Отчета о прибылях и убытках)

$N_3 = 3 > 1$ соответствует

Прибыль / (убыток) за 2021 г., т. руб.	19 496
Прибыль / (убыток) за 2022 г., т. руб.	7 794
Прибыль / (убыток) за 2023 г., т. руб.	27 537

Главный бухгалтер



(подпись)

Горкун И.В.
(расшифровка подписи)