

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 30 сентября 2020 года

Данные из формы отчетности застройщика (приложение № 2)

Объекты	Оз, т.руб.	ДСУ, т.руб.
1	128 022	128 022
2	-	-
3	-	-
4	-	-
5	-	-
6	-	-
7	-	-
8	-	-
9	-	-
10	-	-
11	-	-
Итого:	128 022	128 022

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  $\geq 1$ ).

$$N_1 = A / O_3 = 3,723 > 1 - \text{соответствует, где:}$$

A = 476 655 т.р. - стоимость активов застройщика на конец отчетного периода (стр.1600 баланса);  
O<sub>3</sub> = 128 022 т.р.

2. Расчет Норматива целевого использования средств (Не более  $\leq 1$ ).

$$N_2 = A_n / (A_ч + Д - O_3) = 0,188 < 1 - \text{соответствует, где:}$$

A<sub>n</sub> - 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<sub>ч</sub> - сумма чистых активов застройщика, т.е. разница между балансовой стоимостью всех активов (A) и суммой долговых обязательств застройщика (Д);  
! Внимание: отрицательная величина A<sub>ч</sub> означает, что размер долгов (Д) превышает стоимость всего имущества (A). Значение A<sub>ч</sub> < 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<sub>ч</sub> + Д - O<sub>3</sub>) - сумма чистых активов застройщика (A<sub>ч</sub>) и общая сумма его обязательств (Д), уменьшенная на величину обязательств по ДДУ (O<sub>3</sub>).

стр. 1100 баланса	310 618	т.р.
стр. 1230 баланса	162 350	т.р.
стр. 1240 баланса	0	т.р.
( - незавершенное стро-во (стр.11701))	279 555	т.р.
* (- ДСУ (стр.12301))	128 022	т.р.
<b>A<sub>n</sub></b>	<b>65 391</b>	<b>т.р.</b>

стр.1400 баланса	242 954	т.р.
стр.1500 баланса	173 627	т.р.
<b>A<sub>ч</sub></b>	<b>60 074</b>	<b>т.р.</b>
<b>(A<sub>ч</sub> + Д - O<sub>3</sub>)</b>	<b>348 633</b>	<b>т.р.</b>

\* -раскрыт-ся в расшифр-ке отдельных строк бал-са.

3. Расчет Норматива безубыточности (Не менее  $\geq 1$ ).

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

$$N_3 = 3 > 1 \text{ соответствует}$$

Прибыль / (убыток) за 2017 г., т. руб.	370
Прибыль / (убыток) за 2018 г., т. руб.	8 491
Прибыль / (убыток) за 2019 г., т. руб.	567

Главный бухгалтер

*Моня*  
(подпись)

Иголкина А.А.  
(расшифровка подписи)