

РАСЧЕТ НОРМАТИВОВ ОЦЕНКИ ФИНАНСОВОЙ УСТОЙЧИВОСТИ

ООО "Специализированный застройщик "ДомСтрой1"

Данные из формы отчетности застройщика

на дату	О, тыс. руб.	ДСУ, тыс. руб.	где
30.09.2020г	0	0,00	
Итого:	0,00	0,00	

О - 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-в до исполнения) участников долев. строит-ва перед застройщиками

**1. Расчет норматива обеспеченности обязательств (Не менее  $\geq 1$ ).**

$N_1 = A / O = \frac{4258}{0} = \#ДЕЛ/0!$  >1, где

A = 4258 т.р. - стоимость активов застройщика на конец отчетного периода (стр. 1600 баланса)  
 O = 0 т.р. - сумма обязательств перед участниками долевого строительства на конец отчетного периода (стр.1550 баланса)

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

$N_2 = A_n / D = \frac{164}{0,48} = 0,48$  <1, 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;

D - общая сумма долгосрочных и краткосрочных обязательств застройщика, включающая в себя сумму показателей по статьям бухгалтерского баланса "IV. Долгосрочные обязательства" (стр. 1400 баланса) и "V. Краткосрочные обязательства" (стр. 1500 баланса), за исключением обязательств по договорам участия в долевом строительстве (сумма, предусмотренная заключенными договорами, O), чистые активы застройщика

	т.р.
стр. 1230 баланса	136
стр. 1250 баланса	28
*	
*	
Ан	164

	т.р.
стр. 1400 баланса	215
стр. 1500 баланса	3698
(-O)	0
стр.1300 баланса	345
Д	4258

\* -раскрывается в расшифровке отдельных строк баланса

**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)

$\frac{3}{1} = 3$  >1

Прибыль / (убыток) за 2017 г., т. руб	прибыль
Прибыль / (убыток) за 2018 г., т.руб	убыток
Прибыль / (убыток) за 2019 г., т. руб	прибыль

**4. Норматив расчета собственных средств**

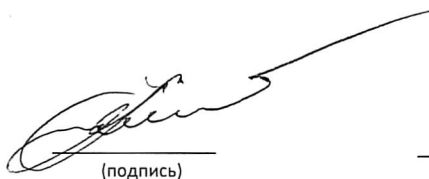
Размер собственных средств/планируемая стоимость строительства, указанная в проектной декларации

Принимаемые к расчету активы включают следующие активы застройщика: 4.258,0 т.р.

- а) затраты на приобретение земельных участков (прав на земельные участки) и иные фактические затраты застройщика, связанные со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, и предусмотренные частью 1 статьи 18 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"; (стр. 1150) 4.094 т.р.
  - б) дебиторская задолженность по налогам, сборам и иным обязательным платежам, уплачиваемым в соответствующий бюджет бюджетной системы Российской Федерации, государственные внебюджетные фонды- 136,0 т.р.
  - в) имущество, принятое к бухгалтерскому учету в качестве основных средств или запасов, возникшее в результате понесенных затрат, указанных в подпункте "а" настоящего пункта; 0 т.р.
  - г) дебиторская задолженность по авансам, уплаченным в составе затрат, указанных в подпункте "а" настоящего пункта; 0
  - д) дебиторская задолженность, возникающая вследствие заключаемых договоров, предусматривающих оплату расходов, в том числе расходов на рекламу, коммунальные услуги, услуги связи, затрат, связанных с арендой нежилого помещения, в целях обеспечения деятельности застройщика; 0
  - е) дебиторская задолженность участников долевого строительства по уплате цены договора участия в долевом строительстве; 0,0 т.р.
  - ж) предъявленные застройщику поставщиками (подрядчиками, исполнителями) суммы налога на добавленную стоимость, подлежащие вычету в будущих периодах; 0 т.р.
  - з) денежные средства на счетах, открытых в уполномоченном банке, соответствующем положениям пункта 3 статьи 2 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", а также дебиторская задолженность по уплате процентов, начисленных на остаток на таких счетах. 28,0 т.р.
5. Принимаемые к расчету обязательства включают все обязательства застройщика, за исключением: 3.913 т.р.
- а) доходов будущих периодов, признанных застройщиком в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества;
  - б) отложенных налоговых обязательств.

Размер собственных средств - 345,0 т.р.

Директор



(подпись)

Зеленский А.А.  
(расшифровка подписи)