

РАСЧЕТ НОРМАТИВОВ ОЦЕНКИ ФИНАНСОВОЙ УСТОЙЧИВОСТИ

ООО "Специализированный застройщик "ПСМУ-1"

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 ≥ 1).

$N_1 = A / O = \frac{7112}{0} \#ДЕЛ/0!$ >1, где

A = 7112 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 ≤ 1).

$N_2 = A_n / D = \frac{680}{0,13} <1$, 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;

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	873	т.р.
стр. 1250 баланса	31	т.р.
*		т.р.
*		т.р.
		т.р.
		т.р.
		т.р.
		т.р.
		т.р.
Ан	904	т.р.

стр. 1400 баланса	680	т.р.
стр. 1500 баланса	6103	т.р.
(-O)	0	т.р.
стр.1300 баланса	329	т.р.
Д	7112	т.р.

* -раскрывается в расшифровке отдельных строк баланса

3. Расчет Норматива безубыточности (Не менее ≥ 1)

N₃ = Кол-во лет с чистой прибылью за 3 года (стр.2400 Отчета о прибылях и убытках)

$\frac{2}{2} >1$

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

4. Норматив расчета собственных средств

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

7.103,0 т.р.

и иные фактические затраты застройщика, связанные со
и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого
1 статьи 18 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и
и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"; (стр. 1150) 6199,0 т.р.

г) дебиторская задолженность по налогам, сборам и иным обязательным платежам, уплачиваемым в соответствующий бюджет бюджетной
системы Российской Федерации, государственные внебюджетные фонды - 873,0 т.р.

д) имущество, принятое к бухгалтерскому учету в качестве основных средств или запасов, возникшее в результате понесенных затрат, указанных в
подпункте "в" настоящего пункта; 0 т.р.

е) дебиторская задолженность по авансам, уплаченным в составе затрат, указанных в подпункте "а" настоящего пункта; 0

ж) 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

з) дебиторская задолженность участников долевого строительства по уплате цены договора участия в долевом строительстве; 0,0 т.р.

и) предъявленные застройщику поставщиками (подрядчиками, исполнителями) суммы налога на добавленную стоимость, подлежащие вычету
в будущих периодах; 0 т.р.

к) 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. 31,0 т.р.

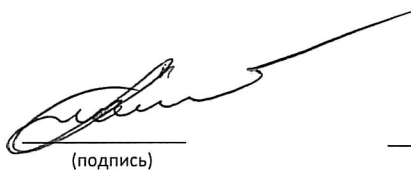
5. Принимаемые к расчету обязательства включают все обязательства застройщика, за исключением: 6.783 т.р.

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 - 320,0 т.р.

Директор



(подпись)

Зеленский А.А.
(расшифровка подписи)