

РАСЧЕТ НОРМАТИВА ОЦЕНКИ ФИНАНСОВОЙ УСТОЙЧИВОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА
Общество с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АСПЭК-ЧАЙКОВСКИЙ"
на 31.12.2023г.

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

$N1=A/O$ где,

A - стоимость активов застройщика (стр. 1600 Баланса)

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

A= 3 444 828 тыс.руб. (стр. 1600 Баланса)

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

N1= 3444828/0 - >1

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

$N2=An/D$ где,

An- 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

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

Расшифровка показателей бухгалтерского баланса

тыс.руб.

		на 31.12.2023г.	
для расчета значения An			
1	Внеоборотные активы в т.ч.	стр. 1100 Бал.	13 820
2	не связанные со строительством		13 820
3	незавершенное строительство	стр. 1192 Бал.	0
4	Дебиторская задолженность в т.ч.	стр. 1230 Бал.	1 697 826
5	по договорам долевого участия	стр. 1233 Бал.	
6	не связанная со строительством		1 697 826
7	Финансовые вложения в т.ч.	1240 Бал.	0
8	не связанные со строительством		
значение An=		п.2+п.6+п.7	1 711 646
для расчета значения D			
1	Долгосрочные обязательства	стр 1400 Бал.	485 352
2	Краткосрочные обязательства	стр. 1500 Бал.	2 973 542
3	Чистые активы застройщика	п. 3.1-п3.2+3.3	-14 066
3.1.	капитал и резервы	стр. 1300 Бал.	-14 066
3.2.	задолженность по вкладам 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 D=		п.1+п.2+п.3-п.4	3 444 828

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

H2=	1711646/3444828	0,497	<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.

(-) 2 457

Прибыль/(убыток) за 2021 г., тыс.руб.

(-) 68

Прибыль/(убыток) за 2020 г., тыс.руб.

(-) 2

НЗ=	0	>1
-----	---	----

Директор
(должность)

(подпись)

Сулимов Д.С.
(ФИО)