

**РАСЧЕТ НОРМАТИВА ОЦЕНКИ ФИНАНСОВОЙ УСТОЙЧИВОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА**

**Общество с ограниченной ответственностью  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АСПЭК-ЧАЙКОВСКИЙ"**

на 30.06.2022г.

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

**Н1=А/О** где,

А - стоимость активов застройщика (стр. 1600 Баланса)

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

А= 437 620 тыс.руб. (стр. 1600 Баланса)

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

Н1= 437 620/0 - >1

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

**Н2=Ан/Д** где,

Ан - 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

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

Расшифровка показателей бухгалтерского баланса

тыс.руб.

|                                |   |                 | на 30.06.2022г. |
|--------------------------------|---|-----------------|-----------------|
| <b>для расчета значения Ан</b> |   |                 |                 |
| 1                              | Внеоборотные активы в т.ч.  | стр. 1100 Бал.  | 1 363           |
| 2                              | не связанные со строительством  |                 | 1 363           |
| 3                              | незавершенное строительство   | стр. 1192 Бал.  | 0               |
| 4                              | Дебиторская задолженность в т.ч.  | стр. 1230 Бал.  | 299 530         |
| 5                              | по договорам долевого участия   | стр. 1233 Бал.  |                 |
| 6                              | не связанная со строительством  |                 | 299 530         |
| 7                              | Финансовые вложения в т.ч.  | 1240 Бал.       | 0               |
| 8                              | не связанные со строительством  |                 |                 |
|                                | значение Ан=  | п.2+п.6+п.7     | 300 893         |
| <b>для расчета значения Д</b>  |   |                 |                 |
| 1                              | Долгосрочные обязательства  | стр 1400 Бал.   | 418 020         |
| 2                              | Краткосрочные обязательства   | стр. 1500 Бал.  | 20 875          |
| 3                              | Чистые активы застройщика   | п. 3.1-п3.2+3.3 | 1 274           |
| 3.1.                           | капитал и резервы   | стр. 1300 Бал.  | 1 274           |
| 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 Д=   | п.1+п.2+п.3-п.4 | 440 169         |

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

|     |               |      |    |
|-----|---------------|------|----|
| H2= | 300893/440169 | 0,68 | <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 2021 г., тыс.руб.  
 Прибыль/(убыток) за 2020 г., тыс.руб.

|        |
|--------|
| (-) 68 |
| (-) 2  |

|     |   |    |
|-----|---|----|
| НЗ= | 0 | >1 |
|-----|---|----|

Директор  
(должность)



(подпись)

Глухов П.М.  
(ФИО)