

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 "СЗ "Космос" - ЖК "Квартал Ботаники 01"

за 1 квартал 2024 года

Данные из формы отчетности застройщика (приложение № 2)

Объекты	Оз, т.руб.	ДСУ, т.руб.
1	736 490	58 016
2	-	-
3	-	-
4	-	-
5	-	-
6	-	-
7	-	-
8	-	-
9	-	-
10	-	-
11	-	-
Итого:	736 490	58 016

, 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 ≥ 1).

$N_1 = A / O_3 = 3,517 > 1$  - соответствует , где:

A = 2 590 558 т.р. - стоимость активов застройщика на конец отчетного периода (стр.1600 баланса);

Oз = 736 490 т.р.

2. Расчет Норматива целевого использования средств (Не более ≤ 1).

$N_2 = A_n / (A_ч + Д - O_3) = 0,838 < 1$  - 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	270 110	т.р.
стр. 1230 баланса	1 597 984	т.р.
стр. 1240 баланса	13 813	т.р.
( - незавершенное стро-во (стр.11701))	270 025	т.р.
* (- ДСУ (стр.12301))	58 016	т.р.
<b>A<sub>n</sub></b>	<b>1 553 866</b>	<b>т.р.</b>

стр.1400 баланса	676 712	т.р.
стр.1500 баланса	1 696 928	т.р.
<b>A<sub>ч</sub></b>	<b>216 918</b>	<b>т.р.</b>
<b>(A<sub>ч</sub> + Д - O<sub>3</sub>)</b>	<b>1 854 068</b>	<b>т.р.</b>

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

3. Расчет Норматива безубыточности (Не менее ≥ 1).

N<sub>3</sub> = Кол-во лет с чистой прибылью за 3 года (стр.2400 Отчета о прибылях и убытках)

$N_3 = 3 > 1$  соответствует

Прибыль / (убыток) за 2021 г., т. руб.	56 502
Прибыль / (убыток) за 2022 г., т. руб.	163 298
Прибыль / (убыток) за 2023 г., т. руб.	137 404

Главный бухгалтер

(подпись)

Филатов С.П.

(расшифровка подписи)