

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 "Специализированный застройщик " Атлант"
за 3 квартал 2022 год**

Данные из формы отчетности застройщика (приложение № 2)

Объекты	Оз, т.руб.	ДСУ, т.руб.
1	4 518	4 518
2	-	-
3	-	-
4	-	-
5	-	-
6	-	-
7	-	-
8	-	-
9	-	-
10	-	-
11	-	-
Итого:	4 518	4 518

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).

$$N_1 = A / Oз = \boxed{49,647} > 1 - \text{соответствует} , \text{ где:}$$

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

Oз = т.р.

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

$$N_2 = A_n / (A_ч + Д - Oз) = \boxed{0,814} < 1 - \text{соответствует} , \text{ где:}$$

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, а именно: (стр.1100 баланса + стр. 1230 баланса + стр. 1240 баланса) – (активы незавершенного строительства (стр.11701) + ДСУ(стр.12301));

A_ч - сумма чистых активов застройщика, т.е. разница между балансовой стоимостью всех активов (A) и суммой долговых обязательств застройщика (Д); **! Внимание: отрицательная величина A_ч означает, что размер долгов (Д) превышает стоимость всего имущества (A). Значение A_ч < 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_ч + Д - Oз) - сумма чистых активов застройщика (A_ч) и общая сумма его обязательств (Д), уменьшенная на величину обязательств по ДДУ (Oз).

стр. 1100 баланса	149 047	т.р.
стр. 1230 баланса	28 802	т.р.
стр. 1240 баланса	18 417	т.р.
(- незавершенное стро-во (стр.11701))	12 922	т.р.
* (- ДСУ (стр.12301))	4 518	т.р.
A_n	178 826	т.р.

стр.1400 баланса	38	т.р.
стр.1500 баланса	203 088	т.р.
A_ч	21 164	т.р.
(A_ч + Д - Oз)	219 772	т.р.

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

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

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

N ₃ = <input type="text" value="1"/>	соответствует	Прибыль / (убыток) за 2019	-1 490
		Прибыль / (убыток) за 2020	-33 456
		Прибыль / (убыток) за 2021	54 975

Главный бухгалтер



(расшифровка подписи)

Расчет соответствия размера собственных средств застройщика на 30.09.2022

1.	Принимаемые к расчёту активы Застройщика:	224 290 000
1.1	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 ч. 1 ст. 18 ФЗ-214.	148 406 004
1.2	Дебиторская задолженность по налогам, сборам и иным обязательным платежам, уплачиваемым в соответствующий бюджет бюджетной системы Российской Федерации, государственные внебюджетные фонды.	-
1.3	Имущество, принятое к бухгалтерскому учету в качестве основных средств или запасов, возникшее в результате попесенных затрат, указанных в подпункте 1.1.	28 173 868
1.4	Дебиторская задолженность по авансам, уплаченным в составе затрат, указанных в подпункте 1.1.	-
1.5	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.	43 185 601
1.6	Дебиторская задолженность участников долевого строительства по уплате цены договора участия в долевом строительстве.	4 514 700
1.7	Предъявленные застройщику поставщиками (подрядчиками, исполнителями) суммы налога на добавленную стоимость, подлежащие вычету в будущих периодах.	-
1.8	Денежные средства на счетах, открытых в уполномоченном банке, соответствующем положениям ч. 3 ст.2 ФЗ-214, а также дебиторская задолженность по уплате процентов, начисленных на остаток на таких счетах.	9827
2	Принимаемые к расчёту обязательства застройщика (за исключением доходов будущих периодов, признанных застройщиком в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества и отложенных обязательств).	203 126 000
Соответствие размера собственных средств застройщика (не менее чем 10% от планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов, указанных в Проектной декларации).		21 164 000

Руководитель застройщика

Директор



Сергеев Е.В.

(подпись)

(ФИО)