

## Расчет соответствия размера собственных средств застройщика ООО «Атлант» на 30.06.2023

1.	Принимаемые к расчёту активы Застройщика:	896 689 000
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.	239 652 000
1.2	Дебиторская задолженность по налогам, сборам и иным обязательным платежам, уплачиваемым в соответствующий бюджет бюджетной системы Российской Федерации, государственные внебюджетные фонды.	481 000
1.3	Имущество, принятое к бухгалтерскому учету в качестве основных средств или запасов, возникшее в результате понесенных затрат, указанных в подпункте 1.1.	4 142 000
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.	539 169 000
1.6	Дебиторская задолженность участников долевого строительства по уплате цены договора участия в долевом строительстве.	96 117 000
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.	17 128 000
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).	375 615 000
Соответствие размера собственных средств застройщика (не менее чем 10% от планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектах, указанных в Проектной декларации).		521 036 000

Руководитель застройщика

Директор



Сергеев Е.В.

(подпись)

(ФИО)



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 2 квартал 2023 год**

Данные из формы отчетности застройщика (приложение № 2)

Объекты	Оз, т.руб.	ДСУ, т.руб.
1	81 407	81 407
2	-	-
3	-	-
4	-	-
5	-	-
6	-	-
7	-	-
8	-	-
9	-	-
10	-	-
11	-	-
<b>Итого:</b>	<b>81 407</b>	<b>81 407</b>

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  $\geq 1$ ).**

$N_1 = A / O_3 = 11,015 > 1$  - соответствует , где:

**A** = 896 689 т.р. - стоимость активов застройщика на конец отчетного периода (стр.1600 баланса);

**Oз** = 81 407 т.р.

**2. Расчет Норматива целевого использования средств (Не более  $\leq 1$ ).**

$N_2 = A_n / (A_ч + Д - O_3) = 0,917 \leq 1$  - 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	243 794	т.р.
стр. 1230 баланса	635 287	т.р.
стр. 1240 баланса	15 797	т.р.
( - незавершенное стро-во (стр.11701))	66 057	т.р.
* (- ДСУ (стр.12301))	81 407	т.р.
<b>A<sub>n</sub></b>	<b>747 414</b>	<b>т.р.</b>

стр.1400 баланса	38	т.р.
стр.1500 баланса	375 615	т.р.
<b>A<sub>ч</sub></b>	<b>521 036</b>	<b>т.р.</b>
<b>(A<sub>ч</sub> + Д - O<sub>3</sub>)</b>	<b>815 282</b>	<b>т.р.</b>

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

**3. Расчет Норматива безубыточности (Не менее  $\geq 1$ ).**

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

$N_3 = 1 = 1$

соответствует

Прибыль / (убыток) за 2020		-33 456
Прибыль / (убыток) за 2021		-1 490
Прибыль / (убыток) за 2022		505 369

Главный бухгалтер



(подпись)

*Сергей В.*

(расшифровка подписи)