

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 "Весна 12а"

за 2 квартал 2023 года

Данные из формы отчетности застройщика (приложение № 2)

Объекты	Оз, т.руб.	ДСУ, т.руб.
1	392 510	29 389
2	-	-
3	-	-
4	-	-
5	-	-
6	-	-
7	-	-
8	-	-
9	-	-
10	-	-
11	-	-
Итого:	392 510	29 389

, 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).

$N_1 = A / O_3 = 5,327 > 1$ - соответствует , где:

A = 2 090 995 т.р. - стоимость активов застройщика на конец отчетного периода (стр.1600 баланса);

Oз = 392 510 т.р.

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

$N_2 = A_n / (A_ч + Д - O_3) = 0,722 < 1$ - соответствует , 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 - O₃) - сумма чистых активов застройщика (A_ч) и общая сумма его обязательств (Д), уменьшенная на величину обязательств по ДДУ (O₃).

стр. 1100 баланса	269 495	т.р.
стр. 1230 баланса	1 230 947	т.р.
стр. 1240 баланса	11 720	т.р.
(- незавершенное стр-во (стр.11701))	256 501	т.р.
* (- ДСУ (стр.12301))	29 389	т.р.
Ан	1 226 272	т.р.

стр.1400 баланса	664 276	т.р.
стр.1500 баланса	1 131 381	т.р.
Ач	295 338	т.р.
(Ач + Д - Oз)	1 698 485	т.р.

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

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

$N_3 =$ Кол-во лет с чистой прибылью за 3 года (стр.2400 Отчета о прибылях и убытках)

$N_3 = 2 > 1$
соответствует

Прибыль / (убыток) за 2020 г., т. руб.	0
Прибыль / (убыток) за 2021 г., т. руб.	56 502
Прибыль / (убыток) за 2022 г., т. руб.	163 298

Главный бухгалтер



Филатов С.П.

(расшифровка подписи)