

Приложение № 5
к Методическим рекомендациям
по заполнению и представлению застройщиками
ежеквартальной отчетности об осуществлении
деятельности, связанной с привлечением денежных
средств участников долевого строительства

РАСЧЕТ НОРМАТИВОВ ОЦЕНКИ ФИНАНСОВОЙ УСТОЙЧИВОСТИ
ООО СЗ "УЛЕЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ"
за 4 квартал 2022 года

Данные из формы отчетности застройщика (приложение № 2)

Объекты	О, т.руб.	ДСУ, т.руб.
1	1 182 008	770 935
2	-	-
3	-	-
4	-	-
5	-	-
6	-	-
7	-	-
8	-	-
9	-	-
10	-	-
11	-	-
Итого:	1 182 008	770 935

где:

О - 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).

$N_1 = A / O = 1,834 > 1$ - соответствует , где:

A = 2 168 304 т.р. - стоимость активов застройщика на конец отчетного периода (стр.1700 баланса);

O = 1 182 008 т.р.

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

$N_2 = A_n / D = 0,351 < 1$ - соответствует , где:

Ан – 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.1150 баланса + стр. 1230 баланса + стр. 1240 баланса) – (активы незавершенного строительства (стр.11701) + ДСУ(стр.12301));

Д - общая сумма долгосрочных и краткосрочных обязательств застройщика, включающая в себя сумму показателей по статьям бухгалтерского баланса «IV. Долгосрочные обязательства» (стр. 1400 баланса) и «V. Краткосрочные обязательства» (стр. 1500 баланса), за исключением обязательств по договорам участия в долевом строительстве (сумма, предусмотренная заключенными договорами, О).

стр. 1150 баланса	1 137 425	т.р.
стр. 1230 баланса (дебиторская)	873 520	т.р.
стр. 1240 баланса (финансовые)		т.р.
* (- незавершенное стр-во ()	932 775	т.р.
* (- ДСУ ()	770 935	т.р.
Ан	307 236	т.р.

стр. 1400 баланса	695 402	т.р.
стр. 1500= стр.	1 361 857	т.р.
(- О)	1 182 008	т.р.
Д	875 251	т.р.

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

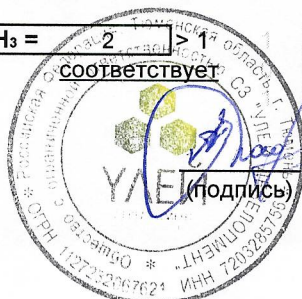
3. Расчет Норматива безубыточности (Не менее ≥ 1).

$N_3 =$ 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.	109 846
Прибыль / (убыток) за 2021 г., т. руб.	-61 007
Прибыль / (убыток) за 2022 г., т. руб.	43 920

Руководитель



Ноздрачёв А.В.

(расшифровка подписи)