

## Справка

по расчету нормативов финансовой устойчивости ООО «Специализированный застройщик  
«Молоково-13» к отчетности застройщика за период с 01.01.2024 г. по 31.03.2024 г.

Согласно Положения о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 апреля 2006г № 233.

### 1. Норматив обеспеченности обязательств (Н1) определяется по формуле :

$$Н1 = A/O,$$

где

А- стоимость активов застройщика

О- сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства. При этом обязательства застройщика перед участником долевого строительства определяется исходя из цены договора участия в долевом строительстве.

Согласно стр. 1600 Бухгалтерского баланса на 31.03.2024 г. стоимость активов составила 5 020,3 млн. руб.

Сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства, исходя из цены договоров участия в долевом строительстве на 31.03.2024 г. составила 1 678,3 млн. руб.

$Н1 = (5\ 020,3 / 1\ 678,3) = 2,99$ , что соответствует установленному нормативу.

### 2. Норматив целевого использования средств (Н2) определяется по формуле:

$$Н2 = A_n / D + ЧА,$$

где

А<sub>н</sub>- стоимость активов застройщика, не связанных со строительством, включающая в себя сумму следующих показателей: внеоборотные активы, дебиторская задолженность, краткосрочные финансовые вложения за вычетом стоимости активов незавершенного строительства и денежных средств участников долевого строительства, предоставленных с отсрочкой платежа.

Д- сумма долгосрочных и краткосрочных обязательств застройщика за исключением обязательств по договорам участия в долевом строительстве.

ЧА- стоимость чистых активов, определяемая как разность между величиной принимаемых к расчету активов организации (все активы организации, за исключением дебиторской задолженности учредителей (участников, акционеров, собственников, членов) по взносам (вкладам) в уставный капитал (уставный фонд, паевой фонд, складочный капитал), по оплате акций) и величиной принимаемых к расчету обязательств организации (все обязательства организации, за исключением доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества).

| Наименование строки баланса         | Код<br>стр. баланса | Сумма, млн. руб. | Примечание  |
|-------------------------------------|---------------------|------------------|---|
| Внеоборотные активы                 | 1100                | 3 162            |   |
| Дебиторская задолженность           | 1230                | 1 843            |   |
| Финансовые вложения                 | 1240                | 0                |   |
| Активы незавершенного строительства | 11911               | 2 684            | Стоимость активов незавершенного строительства согласно данным бухгалтерского учета учитываются в Оборотных Активах общества Раздел 2 Запасы. |

Расчет показателя Д:

| Наименование строк баланса   | Код баланса | стр. Сумма, млн. руб. | Примечание             |
|--|-------------|-----------------------|------------------------|
| Чистые активы  | 1300        | 253,3                 | В расчете не участвуют |
| Долгосрочные обязательства   | 1400        | 4 744,6               |                        |
| Краткосрочные обязательства  | 1500        | 22,4                  |                        |
| Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве |             | 1 678,3               |                        |

$$Д = 3\,088,7$$

$$Н2 = 2\,321 / (3\,088,7 + 253,3) = 0,69$$

### 3. Норматив безубыточности определяется как:

Количество лет работы застройщика, из 3-х последних, в которых в годовом отчете о прибылях и убытках была прибыль

| 2021 | 2022 | 2023 |
|------|------|------|
| 1    | 0    | 0    |

Н3 = 1, что соответствует установленному нормативу

Генеральный директор



Ю.В. Лакеев