

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Молоково-13»

108823, г. Москва, Рязановское п., п. Знамя Октября, д.33, этаж 2, каб.3

ОГРН 1197746704539 ИНН/КПП 7751173458/775101001

Справка

по расчету нормативов финансовой устойчивости ООО «Специализированный застройщик «Молоково-13» к отчетности застройщика за период с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 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 :

$H1 = A/O$, где

A- стоимость активов застройщика

O- 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 31.12.2022 г. стоимость активов составила 709,9 млн. руб.

Сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства, исходя из цены договоров участия в долевом строительстве на 31.12.2022 г. составила 3,073 млн. руб.

$H1 = (709,9 / 3,073) = 231,0$, что соответствует установленному нормативу.

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

$H2 = A_n/D + ЧА$, где

A_n - 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.

D- 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 стр. баланса	Сумма, млн. руб.	Примечание
Внеоборотные активы	1100	609,5	
Дебиторская задолженность	1230	98,2	
Финансовые вложения	1240	0	
Активы незавершенного строительства	11911	518,7	Стоимость активов незавершенного строительства согласно данных бухгалтерского учета учитываются в Оборотных Активах общества Раздел 2 Запасы.

$A_n = 189,0$

Расчет показателя Д:

Наименование строк баланса	Код стр. баланса	Сумма, млн. руб.	Примечание
Чистые активы	1300	352,6	В расчете не участвуют
Долгосрочные обязательства	1400	345,2	
Краткосрочные обязательства	1500	12,0	
Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве		3,1	

$$Д = 354,1$$

$$Н2 = 189 / (354,1 + 352,6) = 0,27$$

3. Норматив безубыточности определяется как:

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

2019	2020	2021
1	0	0

Н3 = 1, что соответствует установленному нормативу

Генеральный директор



Ю.В. Лакеев