

## Справка

по расчету нормативов финансовой устойчивости ООО «Специализированный застройщик «Молоково-13» к отчетности застройщика за период с 01.01.2023 г. по 31.03.2023 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

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 31.12.2023 г. стоимость активов составила 1 178,2 млн. руб.

Сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства, исходя из цены договоров участия в долевом строительстве на 31.03.2023 г. составила 153 млн. руб.

$H1 = (1\ 178,2 / 153) = 7,7$ , что соответствует установленному нормативу.

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

$$H2 = A_n / D + ЧА,$$

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 стр. баланса	Сумма, млн. руб.	Примечание
Внеоборотные активы	1100	826,3	
Дебиторская задолженность	1230	348	
Финансовые вложения	1240	0	
Активы незавершенного строительства	11911	677,2	Стоимость активов незавершенного строительства согласно данных бухгалтерского учета учитываются в Оборотных Активах общества Раздел 2 Запасы.

А<sub>н</sub> = 497,0

Расчет показателя Д:

Наименование строк баланса	Код баланса	стр.	Сумма, млн. руб.	Примечание
Чистые активы	1300		340,7	В расчете не участвуют
Долгосрочные обязательства	1400		824	
Краткосрочные обязательства	1500		13,5	
Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве			153	

$$Д = 684,5$$

$$Н2 = 497 / (684,5 + 340,7) = 0,48$$

### 3. Норматив безубыточности определяется как:

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

2020	2021	2022
1	0	0

Н3 = 1, что соответствует установленному нормативу

Генеральный директор



Ю.В. Лакеев