

## Справка

по расчету нормативов финансовой устойчивости ООО «Специализированный застройщик «Молоково-13» к отчетности застройщика за период с 01.01.2023 г. по 30.09.2023 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 :

$$Н1= А/О,$$

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 30.09.2023 г. стоимость активов составила 3 030,3 млн. руб.

Сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства, исходя из цены договоров участия в долевом строительстве на 30.09.2023 г. составила 653,6 млн. руб.

$Н1 = (3\ 030,3 / 653,6) = 4,64$ , что соответствует установленному нормативу.

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

$$Н2=Ан/Д+ ЧА,$$

где

Ан- 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	2 251	
Дебиторская задолженность	1230	770	
Финансовые вложения	1240	0	
Активы незавершенного строительства	11911	1 820	Стоимость активов незавершенного строительства согласно данных 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	314,9	В расчете не участвуют
Долгосрочные обязательства	1400	2 699,4	
Краткосрочные обязательства	1500	16,1	
Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве		653,6	

$$Д = 2\,061,9$$

$$Н2 = 1\,201 / (2\,061,9 + 314,9) = 0,51$$

**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

НЗ = 1, что соответствует установленному нормативу

Генеральный директор



Ю.В. Лакеев