

Пояснительная записка
к отчету застройщика об осуществлении деятельности, связанной
с привлечением денежных средств участников долевого строительства
за 4 квартал 2022 года

Нормативы оценки финансовой устойчивости:

$$1. \text{Норматив обеспеченности обязательств (НОО)} = \frac{\text{Стоимость активов}}{\text{Целевое финансирование}}$$

Отношение строки 1600 баланса к (строка 1450 + строка 1550) баланса

$$\text{НОО} = 957\,996 : (0 + 75\,501) = 957\,996 : 75\,501 = 12,69$$

$$2. \text{Норматив целевого использования средств (НЦИС)} = \frac{\text{Стоимость активов не относящихся к строительству}}{\text{Сумма чистых активов и общая сумма обязательств, за исключением обязательств по договорам участия в долевом строительстве}}$$

расшифровка активов:

основные средства (строка 1150 баланса) - 156 796 тыс. руб, в том числе

- основные средства не относящиеся к долевому строительству – 86 073 тыс руб
- основные средства, относящиеся к долевому строительству – 70 723 тыс руб

дебиторская задолженность (строка 1230 баланса) - 70 948 тыс. руб.
 финансовые вложения (строка 1170 баланса) - 0 тыс. руб.
 финансовые вложения (строка 1240 баланса) - 954 тыс. руб.
 итого дебиторская задолженность 71 902 тыс. руб. в том числе

- дебиторская задолженность, связанная со строительством - 28 517,0 тыс руб
- прочие дебиторы, не связанные с долевым строительством - 43 385,0 тыс руб

сумма обязательств, за исключением обязательств по договорам долевого участия (раздел IV + раздел V баланса) 879 437 тыс.руб

- чистые активы (расчет) - 861 036 тыс.руб

$$\text{НЦИС} = \frac{158\,388 + 70\,948 - 70\,723 - 28\,517}{861\,036 + 0 + 93\,902 - 0 - 75\,501} = \frac{130\,096}{879\,437} = 0,15$$

$$3. \text{Норматив безубыточности} = \frac{\text{Количество лет работы с прибылью из трех последних}}{\text{Три}}$$

НБ = 3

Генеральный директор



Д.В.Сергеев