

Пояснительная записка  
к отчету застройщика об осуществлении деятельности, связанной  
с привлечением денежных средств участников долевого строительства  
за 1 квартал 2023 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

$$\text{НОО} = 1\,031\,336 : (0 + 179\,237) = 1\,031\,336 : 179\,237 = 5,75$$

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

расшифровка активов:

основные средства (строка 1150 баланса) - 121 077 тыс. руб, в том числе

- основные средства не относящиеся к долевому строительству – 47 341 тыс руб
- основные средства, относящиеся к долевому строительству – 73 736 тыс руб

дебиторская задолженность (строка 1230 баланса) - 68 318 тыс. руб.  
 финансовые вложения (строка 1170 баланса) - 0 тыс. руб.  
 финансовые вложения (строка 1240 баланса) - 0 тыс. руб.  
 итого дебиторская задолженность 68 318 тыс. руб. в том числе

- дебиторская задолженность, связанная со строительством - 3 886,9 тыс руб
- прочие дебиторы, не связанные с долевым строительством - 64 431,1 тыс руб

сумма обязательств, за исключением обязательств по договорам долевого участия (раздел IV + раздел V баланса) 847 042 тыс.руб

- чистые активы (расчет) - 837 964 тыс.руб

$$\text{НЦИС} = \frac{121\,077 + 68\,318 - 73\,736 - 3\,886,9}{837\,964 + 0 + 188\,315 - 0 - 179\,237} = \frac{111\,772,1}{847\,042} = 0,13$$

Количество лет работы с прибылью из трех последних

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

НБ = 3

Генеральный директор



Д.В.Сергеев