

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2018 года №1683 "О нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика"

РАСЧЕТ НОРМАТИВОВ ОЦЕНКИ ФИНАНСОВОЙ УСТОЙЧИВОСТИ

ООО "СЗ"Стандарт"

за 1 квартал 2024 года

Данные из формы отчетности застройщика (приложение № 2)

| Объекты | Оз, т.руб. | ДСУ, т.руб. |
|---------|------------|-------------|
| 1       | 194 218    | 7 413       |
| 2       | 137 844    | 15 593      |
| 3       |            |             |
| 4       |            |             |
| 5       | -          | -           |
| 6       | -          | -           |
| 7       | -          | -           |
| 8       | -          | -           |
| 9       | -          | -           |
| 10      | -          | -           |
| 11      | -          | -           |
| Итого:  | 332 062    | 23 006      |

где:

Оз - сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства (сумма, предусмотренная заключенными договорами, - сумма стр. 7 отчетности застройщика Ф. № 2 .

ДСУ - денежные средства участников долевого строительства, предоставленных с отсрочкой платежа (сумма обязательств (остаток ден. ср-ств. до исполн-ия) участников долев. строит-ва перед застройщиками .

1. Расчет Норматива обеспеченности обязательств (Не менее  $\geq 1$ ).

$N_1 = A / O_3 = 2,581 > 1$  - соответствует , где:

A = 857 058 т.р. - стоимость активов застройщика на конец отчетного периода (стр.1600 баланса);

O<sub>3</sub> = 332 062 т.р.

2. Расчет Норматива целевого использования средств (Не более  $\leq 1$ ).

$N_2 = A_n / (A_4 + D - O_3) = 0,419 < 1$  - соответствует , где:

A<sub>n</sub> - стоимость активов застройщика, не связанных со строительством, включающая: внеоборотные активы, дебиторскую задолженность (в т.ч. покупатели и заказчики), краткосрочные финансовые вложения (финансовые вложения) за вычетом стоимости активов незавершенного строительства и денежных средств участников долевого строительства, предоставленных с отсрочкой платежа, а именно: (стр.1100 баланса + стр. 1230 баланса + стр. 1240 баланса) - (активы незавершенного строительства (стр.11701) + ДСУ(стр.12301));

A<sub>4</sub> - сумма чистых активов застройщика, т.е. разница между балансовой стоимостью всех активов (A) и суммой долговых обязательств застройщика (D); **! Внимание: отрицательная величина A<sub>4</sub> означает, что размер долгов (D) превышает стоимость всего имущества (A). Значение A<sub>4</sub> < 0 недопустимо !**

D - сумма долговых обязательств застройщика, включает в себя сумму показателей по статьям бух. баланса «IV. Долгосрочные обязательства» (стр. 1400 баланса) и «V. Краткосрочные обязательства» (стр. 1500 баланса);

(A<sub>4</sub> + D - O<sub>3</sub>) - сумма чистых активов застройщика (A<sub>4</sub>) и общая сумма его обязательств (D), уменьшенная на величину обязательств по ДДУ (O<sub>3</sub>).

|  |                |             |
|--|----------------|-------------|
| стр. 1100 баланса                      | 55 981         | т.р.        |
| стр. 1230 баланса                      | 453 501        | т.р.        |
| стр. 1240 баланса                      | 39 728         | т.р.        |
| ( - незавершенное стро-во (стр.11701)) | 306 184        | т.р.        |
| * (- ДСУ (стр.12301))                  | 23 006         | т.р.        |
| <b>A<sub>n</sub></b>                   | <b>220 020</b> | <b>т.р.</b> |

|  |                |             |
|--|----------------|-------------|
| стр.1400 баланса                           | 259 803        | т.р.        |
| стр.1500 баланса                           | 464 543        | т.р.        |
| <b>A<sub>4</sub></b>                       | <b>132 712</b> | <b>т.р.</b> |
| <b>(A<sub>4</sub> + D - O<sub>3</sub>)</b> | <b>524 996</b> | <b>т.р.</b> |

\* -раскрыв-ся в расшифр-ке отдельных строк бал-са.

3. Расчет Норматива безубыточности (Не менее  $\geq 1$ ).

N<sub>3</sub> = Кол-во лет с чистой прибылью за 3 года (стр.2400 Отчета о прибылях и убытках)

N<sub>3</sub> = 3  
соответствует  
000  
«СЗ»Стандарт"

|  |        |
|--|--------|
| Прибыль / (убыток) за 2021 г., т. руб. | 3 838  |
| Прибыль / (убыток) за 2022 г., т. руб. | 32 469 |
| Прибыль / (убыток) за 2023 г., т. руб. | 50 724 |

Главный бухгалтер

(подпись)

Иванова И.С.  
(расшифровка подписи)



**РАСЧЕТ СОБСТВЕННЫХ СРЕДСТВ ЗАСТРОЙЩИКА,  
ИМЕЮЩЕГО ПРАВО НА ПРИВЛЕЧЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ГРАЖДАН И ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ  
ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА (СОЗДАНИЯ) МНОГООКВАРТИРНЫХ ДОМОВ  
НА ОСНОВАНИИ ДОГОВОРА УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ  
В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ "ОБ УЧАСТИИ В ДОЛЕВОМ  
СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГООКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ  
НЕДВИЖИМОСТИ И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В НЕКОТОРЫЕ  
ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ"**

Размер собственных средств застройщика определяется как разница между величиной принимаемых к расчету активов застройщика и величиной принимаемых к расчету обязательств застройщика. Объекты бухгалтерского учета, учитываемые организацией на забалансовых счетах, при определении размера собственных средств к расчету не принимаются.

Принимаемые к расчету активы включают следующие активы застройщика:

- а) затраты на приобретение земельных участков (прав на земельные участки) и иные фактические затраты застройщика, связанные со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, и предусмотренные частью 1 статьи 18 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" —;
  - б) дебиторская задолженность по налогам, сборам и иным обязательным платежам, уплачиваемым в соответствующий бюджет бюджетной системы Российской Федерации, государственные внебюджетные фонды —;
  - в) имущество, принятое к бухгалтерскому учету в качестве основных средств или запасов, возникшее в результате понесенных затрат, указанных в подпункте "а" настоящего пункта — 306 683 тыс.р.;
  - г) дебиторская задолженность по авансам, уплаченным в составе затрат, указанных в подпункте "а" настоящего пункта —;
  - д) дебиторская задолженность, возникающая вследствие заключаемых договоров, предусматривающих оплату расходов, в том числе расходов на рекламу, коммунальные услуги, услуги связи, затрат, связанных с арендой нежилого помещения, в целях обеспечения деятельности застройщика — 99 259 тыс.р.;
  - е) дебиторская задолженность участников долевого строительства по уплате цены договора участия в долевом строительстве — 354 242 тыс.р.;
  - ж) предъявленные застройщику поставщиками (подрядчиками, исполнителями) суммы налога на добавленную стоимость, подлежащие вычету в будущих периодах —;
  - з) денежные средства на счетах, открытых в уполномоченном банке, соответствующем положениям пункта 3 статьи 2 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", а также дебиторская задолженность по уплате процентов, начисленных на остаток на таких счетах — 1 165 тыс.р.
- Всего: 761 349 тыс.р.

Принимаемые к расчету обязательства включают все обязательства застройщика, за исключением:

- а) доходов будущих периодов, признанных застройщиком в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества;
- б) отложенных налоговых обязательств.

Это заемные средства, кредиторская задолженность, обязательства застройщика по ДДУ = 290 803 тыс.р. + 88 836 тыс.р. + 344 451 тыс.р. = 724 090 тыс.р.

Расчет собственных средств = 761 349 т.р. – 724 090 т.р. = 37 259 тыс. р. (1 кв. 2024г.)

Генеральный директор ООО «СЗ «Стандарт»



Д.И. Леготин