

Приложение № 5
к Методическим рекомендациям
по заполнению и представлению застройщиками
ежеквартальной отчетности об осуществлении
деятельности, связанной с привлечением денежных
средств участников долевого строительства

РАСЧЕТ НОРМАТИВОВ ОЦЕНКИ ФИНАНСОВОЙ УСТОЙЧИВОСТИ

ООО СЗ "УЛЕЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ"

за 3 квартал 2023 года

Данные из формы отчетности застройщика (приложение № 2)

| Объекты | О, т.руб. | ДСУ, т.руб. |
|---------|-----------|-------------|
| 1 | 799 293 | 1 352 550 |
| 2 | - | - |
| 3 | - | - |
| 4 | - | - |
| 5 | - | - |
| 6 | - | - |
| 7 | - | - |
| 8 | - | - |
| 9 | - | - |
| 10 | - | - |
| 11 | - | - |
| Итого: | 799 293 | 1 352 550 |

, где:

О - 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 ≥ 1).

$$N_1 = A / O = 2,794 > 1 - \text{соответствует, где:}$$

A = 2 233 255 т.р. - стоимость активов застройщика на конец отчетного периода (стр.1700 баланса);

O = 799 293 т.р.

2. Расчет Норматива целевого использования средств (Не более ≤ 1).

$$N_2 = A_n / D = 0,306 < 1 - \text{соответствует, где:}$$

A_n – 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.1150 баланса + стр. 1230 баланса + стр. 1240 баланса) – (активы незавершенного строительства (стр.11701) + ДСУ(стр.12301));

D - общая сумма долгосрочных и краткосрочных обязательств застройщика, включающая в себя сумму показателей по статьям бухгалтерского баланса «IV.Долгосрочные обязательства» (стр. 1400 баланса) и «V.Краткосрочные обязательства» (стр. 1500 баланса), за исключением обязательств по договорам участия в долевом строительстве (сумма, предусмотренная заключенными договорами, **O**).

| | | |
|---------------------------------|----------------|-------------|
| стр. 1150 баланса | 523 903 | т.р. |
| стр. 1230 баланса (дебиторская) | 1 548 422 | т.р. |
| стр. 1240 баланса (финансовые) | | т.р. |
| * (- незавершенное стр-во (| 328 205 | т.р. |
| * (- ДСУ (| 1 352 550 | т.р. |
| A_n | 391 570 | т.р. |

| | | |
|-------------------|------------------|-------------|
| стр. 1400 баланса | 1 060 744 | т.р. |
| стр. 1500= стр. | 1 017 066 | т.р. |
| (- O) | 799 293 | т.р. |
| D | 1 278 517 | т.р. |

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

3. Расчет Норматива безубыточности (Не менее ≥ 1).

N₃ = Кол-во лет с чистой прибылью за 3 года (стр.2400 Отчета о прибылях и убытках)

$$N_3 = 2 > 1$$

| | |
|--|---------|
| Прибыль / (убыток) за 2020 г., т. руб. | 109 846 |
| Прибыль / (убыток) за 2021 г., т. руб. | -61 007 |
| Прибыль / (убыток) за 2022 г., т. руб. | 43 920 |

Руководитель



Ноздрачев А.В.
(расшифровка подписи)