

Пояснения к отчету застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства

За 4 квартал 2023 г

Расшифровка расчета нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика Приложения №III согласно Приказа от 12 октября 2018 г № 656/пр «Об утверждении формы и порядка предоставления застройщиками в контролирующей орган отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства».

1. Норматив обеспеченности обязательств рассчитывается по формуле
$$Н1 = А / О,$$
где **А** - стоимость активов застройщика (строка 1600 бухгалтерского баланса, т.е. **7 64 286** тыс.руб.)
О - сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства, которая определяется исходя из цены договора участия в долевом строительстве (отражены в строке 1550¹ бухгалтерского баланса «Прочие обязательства» и составляют 1-00 тыс. руб.)
Таким образом **Н1=64 287**
2. Норматив целевого использования средств рассчитывается по формуле
$$Н2 = А_n / Д,$$
где **А_n** - стоимость активов застройщика, не связанных со строительством (строка 1150 «Основные средства» 0 тыс. руб. + строка 1200 «Оборотные активы» 34 236 тыс. руб. + стр. 1170 «Финансовые вложения» 0-00 тыс.руб., минус (-) стоимость активов незавершенного строительства, строка 1190 «Прочие внеоборотные активы» 0-00 тыс. руб. , минус (-) строка 1260 «Прочие оборотные активы (денежные средства, участников строительства, предоставленные с отсрочкой платежа по ДДУ) 25 701 тыс руб., т.е. **8 535** тыс.руб.)
Д - общая сумма обязательств застройщика за исключением обязательств по договорам участия в долевом строительстве (сумма разделов IV и V Пассива баланса **35 786** тыс. руб., минус (-) обязательства, отраженные в строке 1550¹ «Прочие обязательства» 0-00 тыс. руб., т.е. **35 785** тыс. руб.)
Таким образом **Н2=0,24**
3. Норматив безубыточности **Н3=3** (количество лет за последние три года, в которых в годовом отчете о прибылях и убытках у застройщика в качестве конечного финансового результата деятельности отражалась прибыль, согласно отчетов о прибылях и убытках за 2021, 2022 и 2023).

¹ строка 1550 бухгалтерского баланса включает в себя обязательства застройщика перед участниками долевого строительства, которые составляют **0-00** тыс. руб.

² строка 1260 (Прочие оборотные активы) бухгалтерского баланса, в т.ч. включает в себя обязательства участников долевого строительства перед застройщиком (отсрочка платежа), которые составляют **25 701 00** тыс.руб.

Главный бухгалтер

ООО Специализированный застройщик

«Квадрат»



Тихомирова И.Н.