

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

За 1 квартал 2024 г

Расшифровка расчета нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика Приложения №III согласно Приказа от 12 октября 218 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 85 604** тыс.руб.)  
**О** - сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства, которая определяется исходя из цены договора участия в долевом строительстве (отражены в строке 1550<sup>1</sup> бухгалтерского баланса «Прочие обязательства» и составляют 1-00 тыс. руб.)  
Таким образом **Н1=85 604**
2. Норматив целевого использования средств рассчитывается по формуле  
$$Н2 = А_n / Д,$$
где **А<sub>n</sub>** - стоимость активов застройщика, не связанных со строительством (строка 1150 «Основные средства» 30 125 тыс. руб. + строка 1200 «Оборотные активы» 55 479 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) 46 945 тыс руб., т.е. **38 659** тыс.руб.)  
**Д** - общая сумма обязательств застройщика за исключением обязательств по договорам участия в долевом строительстве (сумма разделов IV и V Пассива баланса **36 019** тыс. руб., минус (-) обязательства, отраженные в строке 1550<sup>1</sup> «Прочие обязательства» 0-00 тыс. руб., т.е. **36 019** тыс. руб.)  
Таким образом **Н2=1,07**
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 ).

<sup>1</sup> 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 **0-00** тыс. руб.

Главный бухгалтер

ООО Специализированный застройщик

«Квадрат»



Тихомирова И.Н.