

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК "БИЗНЕССИТИ"

ИНН 7811372010

Юр. адрес: 196191, Санкт-Петербург г, Конституции пл, д. № 7, лит. А, пом. 18Н оф.708
Часть №5

тел. 602-29-10 факс 602-29-11

РАСЧЕТ НОРМАТИВОВ ОЦЕНКИ ФИНАНСОВОЙ УСТОЙЧИВОСТИ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА

1. Норматив обеспеченности обязательств.

$$H1 = \frac{A}{O}$$

где:

A - стоимость активов застройщика;

O - сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства.

Стоимость активов ООО «СЗ«БИЗНЕССИТИ», определенная на основании бухгалтерской отчетности на конец 4 (четвертого) квартала 2023 года (строка 1600 бух. баланса) составляет 28 974 990 тыс.руб.

Сумма обязательств перед участниками долевого строительства (строка 1531 бух. баланса) составляет 10 384 976 тыс.руб.¹

Соответственно, значение норматива, рассчитанное в соответствии с приведенной выше формулой, составляет **2,79**.

2. Норматив целевого использования средств.

$$H2 = \frac{A_n}{(ЧА+Д)}, \text{ где}$$

A_n - стоимость активов застройщика, не связанных со строительством, включающая в себя сумму следующих показателей: внеоборотные активы, дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты, в том числе покупатели и заказчики), дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, в том числе покупатели и заказчики), краткосрочные финансовые вложения за вычетом стоимости активов незавершенного строительства и денежных средств участников долевого строительства, предоставленных с отсрочкой платежа, руб.; (строка 1100 + строка 1230 + строка 1240 - строка 1151 - строка 1232 - строка **1231**²).

¹ в строке 1531 бухгалтерского баланса отражена сумма обязательств договорам долевого участия:

- в сумме 3 219 618 тыс.рублей обязательства перед участниками долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве без использования счетов эскроу;
- в сумме 7 165 358 тыс.руб. обязательства перед участниками долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве с использованием счетов эскроу.

² В строке 1231 бухгалтерского баланса отражена сумма денежных средств участников долевого строительства, предоставленных с отсрочкой платежа:

- в сумме 23 670 тыс.руб. по договорам участия в долевом строительстве без использования счетов эскроу;
- в сумме 7 165 358 тыс.руб. по договорам участия в долевом строительстве с использованием счетов эскроу

Следовательно, $A_n = 16\,591\,388 + 9\,649\,343 + 0 - 16\,588\,929 - 2\,344\,433 - 7\,189\,028 = 118\,341$ тыс.руб

Д - общая сумма долгосрочных и краткосрочных обязательств застройщика, за исключением обязательств по договорам участия в долевом строительстве; (строка 1400 + строка 1500 – строка 1531).

Следовательно, $D = 15\,293\,806 + 13\,151\,429 - 10\,384\,976 = 18\,060\,259$ тыс.руб.

ЧА - чистые активы предприятия (строка 1600 - строка 1400 - строка 1500).

Следовательно, $ЧА = 28\,974\,990 - 15\,293\,806 - 13\,151\,429 = 529\,755$ тыс.руб.

Таким образом $H_2 = 118\,341 / (529\,755 + 18\,060\,259) = 0,006$

Генеральный директор
ООО «Специализированный застройщик
«БизнесСити»



Вдовин Е.Б.