

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 2022 года (строка 1600 бух. баланса) составляет 22 815 859 тыс.руб.

Сумма обязательств перед участниками долевого строительства (строка 1531 бух. баланса) составляет 7 846 767 тыс.руб.¹

Соответственно, значение норматива, рассчитанное в соответствии с приведенной выше формулой, составляет **2,91**.

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 4 627 149 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 30 875 тыс.руб. по договорам участия в долевом строительстве без использования счетов эскроу;
- в сумме 4 627 149 тыс.руб. по договорам участия в долевом строительстве с использованием счетов эскроу

Следовательно, Ан = 13 304 228 + 7 564 185 + 9 550 - 13 304 228 - 2 855 082 - 4 658 024 = 60 629 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, Д = 12 567 763 + 9 742 741 - 7 846 767 = 14 463 737 тыс.руб.

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

Следовательно, ЧА = 22 815 859 - 12 567 763 - 9 742 741 = 505 355 тыс.руб.

Таким образом Н2 = 60 629 / (505 355 + 14 463 737) = 60 629 / 14 969 092 = 0,004

Генеральный директор
ООО «Специализированный застройщик
«БизнесСити»



Вловин Е.Б.