

**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 1 (первого) квартала 2023 года (строка 1600 бух. баланса) составляет 23 355 234 тыс.руб.

Сумма обязательств перед участниками долевого строительства (строка 1531 бух. баланса) составляет 8 069 942 тыс.руб.¹

Соответственно, значение норматива, рассчитанное в соответствии с приведенной выше формулой, составляет **2,89**.

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 4 850 324 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 27 577 тыс.руб. по договорам участия в долевом строительстве без использования счетов эскроу;
- в сумме 4 850 324 тыс.руб. по договорам участия в долевом строительстве с использованием счетов эскроу

Следовательно, Ан = 14 066 778 + 7 347 886 + 7 000 - 14 066 778 - 2 408 384 - 4 877 901 = 68 601 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 = 12 880 616 + 9 962 939 - 8 069 942 = 14 773 613 тыс.руб.

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

Следовательно, ЧА = 23 355 234 - 12 880 616 - 9 962 939 = 511 679 тыс.руб.

Таким образом Н2 = 68 601 / (511 679 + 14 773 613) = 0,004

Генеральный директор
ООО «Специализированный застройщик
«БизнесСити»



Вдовин Е.Б.