

**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 2024 года (строка 1600 бух. баланса) составляет 29 959 388 тыс.руб.

Сумма обязательств перед участниками долевого строительства (строка 1531 бух. баланса) составляет 10 977 983 тыс.руб.¹

Соответственно, значение норматива, рассчитанное в соответствии с приведенной выше формулой, составляет **2,72**.

2. Норматив целевого использования средств.

$$H2 = A_n / (ЧА + Д), \text{ где}$$

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 1231²).

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 7 758 365 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 23 671 тыс.руб. по договорам участия в долевом строительстве без использования счетов эскроу;
- в сумме 7 758 365 тыс.руб. по договорам участия в долевом строительстве с использованием счетов эскроу

Следовательно, $A_n = 17\,166\,566 + 10\,182\,365 + 0 - 17\,141\,978 - 2\,306\,365 - 7\,782\,036 = 118\,552$ 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, $D = 15\,403\,967 + 14\,019\,666 - 10\,977\,983 = 18\,445\,650$ тыс.руб.

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

Следовательно, $ЧА = 29\,959\,388 - 15\,403\,967 - 14\,019\,666 = 535\,755$ тыс.руб.

Таким образом $H_2 = 118\,552 / (535\,755 + 18\,445\,650) = 0,006$

Генеральный директор
ООО «Специализированный застройщик
«БизнесСити»



Вдовин Е.Б.