

**Расчет норматива обеспеченности обязательств  
и норматива целевого использования средств**

**АО Специализированный застройщик «Акфен» на 30 сентября 2020 г.**

1.  $N_{1>1} = \frac{A}{O}$

A - сумма активов застройщика (стр. 1600).

O - сумма обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве (стр. 1530 обязательства по 214 ФЗ (ДДУ)).

$$N_1 = \frac{6307797}{3804546} = 1,66$$

2.  $N_{2<1} = \frac{A_H}{D+ЧА}$

A<sub>H</sub> – сумма активов застройщика, не связанных со строительством, включает в себя следующие показатели: внеоборотные активы (стр. 1100), дебиторская задолженность (стр. 1230), краткосрочные финансовые вложения (стр. 1240) за вычетом суммы активов незавершенного строительства (стр. 1150 строительство объектов ОС) и денежных средств участников долевого строительства, предоставленных с отсрочкой платежа (стр. 1230 расчеты по ДДУ).

D - общая сумма обязательств застройщика (стр. 1400 + стр. 1500), уменьшенная на величину обязательств по договорам участия в долевом строительстве (стр. 1530 обязательства по 214-ФЗ (ДДУ)).

ЧА – чистые активы (расчет прилагается).

N<sub>2</sub>=

((стр.1100) 3322319 – (стр.1150 строит. об. ОС) 3128127)) + ((стр.1230) 2772089 – (стр.1230 расч.по ДДУ) 1632428)) + (стр.1240) 0

---

((стр.1400) 9528 + (стр.1500) 6113676 – (стр.1530 обяз. по 214–ФЗ (ДДУ)) 3804546) + ЧА 184583

=

$$\frac{1333853}{2503241} = 0,53$$

Главный бухгалтер

АО Специализированный застройщик «Акфен»



Штайн Н.Н.

**Расчет оценки стоимости  
чистых активов АО СЗ "АКФЕН" за 9 месяцев 2020г.**

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На конец отчетного периода
<b>I. Активы</b>		
1. Нематериальные активы	1110	0
2. Основные средства	1150 ОС	104174
3. Незавершенное строительство	1150 стр-во ОС	3128127
4. Доходные вложения в материальные ценности	1160	
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения <sup>1</sup>	1170	90018
6. Прочие внеоборотные активы <sup>2</sup>	1190	0
7. Запасы	1210	118469
8. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	51370
9. Дебиторская задолженность <sup>3</sup>	1230	2772089
10. Денежные средства	1250	1123
11. Прочие оборотные активы	1260	42427
12. Итого активы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 1 - 11)		6307797
<b>II. Пассивы</b>		
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	1410	9538
14. Прочие долгосрочные обязательства <sup>4,5</sup>		
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	1510	2627
16. Кредиторская задолженность	1520	1366671
17. Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов		
18. Резервы предстоящих расходов		
19. Прочие краткосрочные обязательства <sup>5</sup>	1530	4744378
20. Итого пассивы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 13 - 19)		6123214
21. Стоимость чистых активов акционерного общества (итого активы, принимаемые к расчету (стр. 12) минус итого пассивы, принимаемые к расчету (стр. 20))		184583

<sup>1</sup> За исключением фактических затрат по выкупу собственных акций у акционеров.

<sup>2</sup> Включая величину отложенных налоговых активов.

<sup>3</sup> За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

<sup>4</sup> Включая величину отложенных налоговых обязательств.

<sup>5</sup> В данных о величине прочих долгосрочных и краткосрочных обязательств приводятся суммы созданных в установленном порядке резервов в связи с условными обязательствами и с прекращением деятельности.

