

Расчет нормативов финансовой устойчивости
ООО «Специализированный застройщик Первый»
за 4 кв 2021 года

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

A - сумма активов застройщика, рублей (строка 1600 бухгалтерского баланса);

O - сумма обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве, рублей (строка 12.7 формы 2 отчетности в сумме по всем неисполненным обязательствам).

$$H1 = 141767 \text{ тыс. руб.} / 117268 \text{ тыс. Руб.} = 1,209$$

$$H2 = \frac{A_n}{(D + ЧА)},$$

A_n - сумма активов застройщика, не связанных со строительством, рублей.

A_n = внеоборотные активы (строка 1100 бухгалтерского баланса) + дебиторская задолженность (строка 1230 бухгалтерского баланса) + краткосрочные финансовые вложения (строка 1240 бухгалтерского баланса) - стоимость активов незавершенного строительства (строка 1190) - и денежных средств участников долевого строительства, предоставленных с отсрочкой платежа = 72542 + 10152 + 0 - 72542 - 620 = 9532;

D - общая сумма обязательств застройщика, уменьшенная на величину обязательств по договорам участия в долевом строительстве, рублей;

- общая сумма обязательств = сумма долгосрочных обязательств (строка 1400 бухгалтерского баланса) + сумма краткосрочных обязательств (строка 1500 бухгалтерского баланса) = 0 + 138590 = 118903;

- сумма обязательств по договорам долевого участия (строка 12.7 формы 2 отчетности в сумме по всем не исполненным обязательствам по всем объектам) = 117268 тыс. руб. ;

$$D = 118903 - 117268 = 1635;$$

Ч_а = Активы (строка 1600) - Обязательства (строка 1400 + строка 1500) + Доходы будущих периодов (строка 1530) - Задолженность участников по вкладам в уставный капитал (в составе строки 1170) = 141767 - 118903 + 0 - 0 = 22864;

$$H2 = 9532 / (1635 + 22864) = 9532 / 24499 = 0,389$$

