

# ООО «Специализированный застройщик СоюзАрхПром»

## Расчет нормативов оценки финансовой устойчивости За 2 квартал 2022г

### 1. Расчет Норматива обеспеченности обязательств (Не менее >1)

$$H1 = A/Oз$$

$$H1 = 788029/430820 = 1,83 > 1 - \text{соответствует, где}$$

A = 788029 – стоимость активов застройщика на конец отчетного периода (стр. 1600 баланса).

Oз = 430820 – сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства (сумма, предусмотренная заключенными договорами)

### 2. Расчет Норматива целевого использования средств (Не более <1)

$$H2 = A_n / (A_ч + Д - O_з)$$

$$H2 = 153551 / 357209 = 0,43 < 1 - \text{соответствует, где}$$

A<sub>n</sub> – стоимость активов застройщика, не связанных со строительством, включающая: внеоборотные активы, дебиторскую задолженность (в т.ч. покупатели и заказчики), краткосрочные финансовые вложения за вычетом стоимости активов незавершенного строительства и денежных средств участников долевого строительства, предоставленных с отсрочкой платежа, а именно: (стр. 1100 баланса + стр. 1230 баланса + стр. 1240 баланса) – (активы незавершенного строительства + ДСУ).

Незавершенное строительство (счет 20.01) – 287394

Материалы уже заложенные в строительство жилого дома (счет 10) – 27990

$$A_n = (434493 + 38025) - (287394 + 3583 + 27990) = 153551$$

Сумма участников долевого строительства на счетах эскроу – 427237

ДСУ – денежные средства участников долевого строительства, предоставленных с отсрочкой платежа (сумма обязательств (остаток денежных средств до исполнения) участников долевого строительства перед застройщиком). = 3583

A<sub>ч</sub> – сумма чистых активов застройщика, т.е. разница между балансовой стоимостью всех активов (A) и суммой долговых обязательств застройщика (Д).

$$A_ч = 788029 - 371793 = 416236$$

Д – сумма долговых обязательств, включает в себя сумму показателей по статьям бухгалтерского баланса (стр.1400 и стр.1500)

Денежные средства УДС (1550)

$$Д = 308569 + 494044 - 802613 - 430820 = 371793$$

### 3. Размер собственных средств застройщика

определяется как разница между величиной принимаемых к расчету активов застройщика и величиной принимаемых к расчету обязательств застройщика.

$$\text{Активы застройщика} = 788029 (\text{строка 1600ББ}) - 308569 (\text{стр.1400ББ}) - 494044 (\text{стр.1500ББ}) + 430820 (\text{доходы будущих периодов}) = 416236$$

$$\text{Обязательства застройщика} = 788029 (\text{строка 1600ББ}) - 416236 = 374793$$

$$416236 - 374793 = 41443$$