

# ООО «Специализированный застройщик СоюзАрхПром»

## Расчет нормативов оценки финансовой устойчивости За 2 квартал 2023 г.

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

$$H1 = A/Oз$$

$$H1 = 1471619/664076 = 2,22 > 1 - \text{соответствует, где}$$

A = 1471619 – стоимость активов застройщика на конец отчетного периода (стр. 1600 баланса).

Oз = 664076 – сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства (сумма, предусмотренная заключенными договорами)

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

$$H2 = A_n / (A_ч + Д - O_з)$$

$$H2 = 22552 / 807543 = 0,03 < 1 - \text{соответствует, где}$$

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) – 653542

$$A_n = (724846) - (702294) = 22552$$

Сумма денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу – 615324

ДСУ – денежные средства участников долевого строительства, предоставленных с отсрочкой платежа (сумма обязательств (остаток денежных средств до исполнения) участников долевого строительства перед застройщиком). = 48752

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

$$A_ч = 1471619 - 819444 = 652175$$

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

Денежные средства УДС (1550)

$$Д = 707217 + 776303 = 1483520 - 664076 = 819444$$

### 3. Размер собственных средств застройщика

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

Активы застройщика = 1471619 (строка 1600ББ) + 11901 (стр.1300) – 706180 (стр.1410ББ) – 776303 (стр.1500ББ) + 664076 (доходы будущих периодов) = 665113

Обязательства застройщика = 664076

$$665113 - 664076 = 1037$$