

ООО «Специализированный застройщик СоюзАрхПром»

Расчет нормативов оценки финансовой устойчивости За 3 квартал 2023 г.

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

$$H1 = A/Oз$$

$$H1 = 1140451/512640,525 = 2,22 > 1 - \text{соответствует, где}$$

A = 1140451 – стоимость активов застройщика на конец отчетного периода (стр. 1600 баланса).

Oз = 512640,525 – сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства (сумма, предусмотренная заключенными договорами)

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

$$H2 = A_n / (A_{ч} + Д - O_з)$$

$$H2 = 4556/627810,475 = 0,007 < 1 - \text{соответствует, где}$$

A_n – 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) – 270767

$$A_n = (322020) - (317454) = 4566$$

Сумма денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу – 242536,86

ДСУ – денежные средства участников долевого строительства, предоставленных с отсрочкой платежа (сумма обязательств (остаток денежных средств до исполнения) участников долевого строительства перед застройщиком). = 11383

A_ч – сумма чистых активов застройщика, т.е. разница между балансовой стоимостью всех активов (A) и суммой долговых обязательств застройщика (Д).

$$A_{ч} = 1140451 - 668074,475 = 472376,525$$

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

Денежные средства УДС (1550)

$$Д = 336220 + 844495 = 1180715 - 512640,525 = 668074,475$$

3. Размер собственных средств застройщика

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

Активы застройщика = 1140451 (строка 1600ББ) + 40264 (стр.1300) – 335183 (стр.1410ББ) – 844495 (стр.1500ББ) + 512640,525 (доходы будущих периодов) = 513677,525

Обязательства застройщика = 512640,525

$$513677,525 - 512640,525 = 1037$$