

ООО «Специализированный застройщик СоюзАрхПром»

Расчет нормативов оценки финансовой устойчивости За 1 квартал 2022г.

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

$$H1 = A/Oз$$

$$H1 = 680208/389230,71 = 1,75 > 1 - \text{соответствует, где}$$

A = 680208 – стоимость активов застройщика на конец отчетного периода (стр. 1600 баланса).

Oз = 389230,71 – сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства (сумма, предусмотренная заключенными договорами)

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

$$H2 = A_n / (A_ч + Д - O_з)$$

$$H2 = 127518,11 / 375639,70 = 0,34 < 1 - \text{соответствует, где}$$

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) – 249811,42

Материалы уже заложенные в строительство жилого дома (счет 10) – 15973,97

$$A_n = (392939 + 21087 + 126) - (249811,42 + 15973,97 + 20848,5) = 127518,11$$

Сумма участников долевого строительства на счетах эскроу – 368382,21

ДСУ – денежные средства участников долевого строительства, предоставленных с отсрочкой платежа (сумма обязательств (остаток денежных средств до исполнения) участников долевого строительства перед застройщиком). = 20848,50

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

$$A_ч = 680208 - 304568,30 = 375639,70$$

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

Денежные средства УДС (1550)

$$Д = 231069 + 462730 = 693799 - 389230,71 = 304568,30$$

3. Размер собственных средств застройщика

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

Активы застройщика = 680208 (строка 1600ББ) – 231069 (стр.1400ББ) - 462730 (стр.1500ББ) + 368382,21 (доходы будущих периодов) = 354791,21

Обязательства застройщика = 354791,21 (доходы будущих периодов) – 20848,5 (ДСУ) = 333942,71
354791,21 - 333942,71 = 20848,5