

# ООО «Специализированный застройщик СоюзАрхПром»

## Расчет нормативов оценки финансовой устойчивости За 1 квартал 2023г

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

$$H1 = A/Oз$$

$$H1 = 1237621/541289 = 2,29 > 1 - \text{соответствует, где}$$

A = 1237621 – стоимость активов застройщика на конец отчетного периода (стр. 1600 баланса).

Oз = 541289 – сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства (сумма, предусмотренная заключенными договорами)

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

$$H2 = Aн/(Aч+Д-Oз)$$

$$H2 = 9504/696332 = 0,01 < 1 - \text{соответствует, где}$$

Aн – 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) – 589431

Материалы уже заложенные в строительство жилого дома (счет 10) – 17919

$$Aн = (616854) - (607350) = 9504$$

Сумма денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу – 529625

ДСУ – денежные средства участников долевого строительства, предоставленных с отсрочкой платежа (сумма обязательств (остаток денежных средств до исполнения) участников долевого строительства перед застройщиком). = 11664

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

$$Aч = 1237621 - 709485 = 528136$$

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

Денежные средства УДС (1550)

$$Д = 612001 + 638773 = 1250770 - 541289 = 709485$$

### 3. Размер собственных средств застройщика

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

Активы застройщика = 1237621 (строка 1600ББ) + 13153 (стр.1300) – 610964 (стр.1410ББ) – 638773 (стр.1500ББ) + 541289 (доходы будущих периодов) = 542326

Обязательства застройщика = 541289

$$542326 - 541289 = 1037$$