

Расчет нормативов оценки
финансовой устойчивости деятельности застройщика
за 3 квартал 2021г.

1. Норматив обеспеченности обязательств:

$$N1 = \frac{624\ 674}{403\ 885} = 1,55, \text{ где}$$

624 674 (тыс. руб.) - Стоимость активов застройщика (стр. 1600 баланса)
403 885 (тыс. руб.) - Сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства (исходя из цены договора участия в долевом строительстве) (стр. 1550 баланса)

2. Норматив целевого использования средств:

$$N2 = \frac{27\ 519 + 431\ 463 - 44 - 25\ 778 - 403\ 885}{621\ 745 - 403\ 885 + 2\ 929} = 0,13, \text{ где}$$

Активы застройщика:

27 519 (тыс. руб.)- Внеоборотные активы (стр. 1100)
431 463 (тыс. руб.) – Дебиторская задолженность (стр. 1230)

Активы застройщика связанные со строительством (вычитаются):

44 (тыс. руб.) – Стоимость нематериального актива – сайт Жилого комплекса (стр. 1110 баланса)
25 778 (тыс. руб.) - Дебиторская задолженность в сумме авансов поставщикам (в расшифровке к стр. 12302 баланса)
403 885 (тыс. руб.) – Дебиторская задолженность участников долевого строительства (расшифровка к строке 12301 баланса)

Сумма обязательств застройщика:

621 745 = 163 325+458 420(стр 1400+1500 баланса)

403 885 (тыс. руб.) – Сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства (исходя из цены договора участия в долевом строительстве) – (в балансе стр.1550)

Чистые активы:

2 929 = 624 674 - (163 325 + 458 420), где
624 674 (тыс. руб.) - активы (стр. 1600 баланса)
163 325 (тыс. руб.)- долгосрочные обязательства (стр 1400)
458 420 (тыс. руб.)- краткосрочные обязательства (стр 1500)

Генеральный директор
ООО «Специализированный Застройщик «ЖК Александровский»



Цветков М.А.